

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL GALAȚI  
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 344  
din 21.06.2019**

**privind aprobarea documentației de urbanism**

**« Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 »**

*Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț Florin Pucheanu;*

*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 Pucheanu;*

*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 UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41**”, Raport prezentat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Se aprobă documentația de urbanism „**Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41**”, individualizată în Anexa 2 care face parte integranta din prezenta hotărâre. 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. 3** - Planul Urbanistic Zonal este valabil până la aprobarea unei noi documentații de urbanism de același nivel sau de nivel superior.

**Art. 4** - Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu aducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

**Art. 5** - 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. ...39.584...din..21.06.2019...

**privind aprobarea documentației de urbanism**

**« Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 »**

Documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41” supusă aprobării este elaborată de asocieria SC Proiect SA și SC Oppidum Studio SRL, reprezentată prin SC Proiect SA, în calitate de lider, conform Contractului de servicii nr. 132618 din 07.12.2015, încheiat cu municipiul Galați.

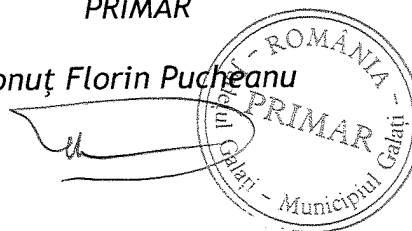
În conformitate cu art. 47, alin. (3), lit. h) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: „elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii”.

În vederea avizării și aprobării documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41” 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 UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41”.

PRIMAR

Ionuț Florin Pucheanu



ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL GALAȚI  
PRIMĂRIA

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
Nr. *39/596* din *21.06* 2019

**privind aprobarea documentației de urbanism**  
**« Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 »**

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 UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41**” supusă aprobării este elaborată de asocieria SC Proiect SA și SC Oppidum Studio SRL, reprezentată prin SC Proiect SA, în calitate de lider, conform Contractului de servicii nr. 132618 din 07.12.2015, încheiat cu municipiul Galați.

Arealul studiat are o suprafață de aproximativ 1.152,5 ha și este situat în intravilanul municipiului Galați, 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, cuprinde patru unități teritoriale de referință U.T.R. 37 - Zonă activități productive / servicii / locuințe individuale, U.T.R. 39 - Pol de agrement / servicii principal, U.T.R. 40 - Zonă activități productive / servicii conexe Combinat - Barboși, U.T.R. 42 - Zona spații verzi, respectiv parțial U.T.R. 41 - Zonă activități productive - Combinat și parțial U.T.R. 21 - Pol urban secundar - Șoseaua de Centură.

Scopul Planului Urbanistic Zonal este stabilirea direcției de dezvoltare urbanistică integrată a zonei și a priorităților de dezvoltare urbanistică în corelare cu obiectivele

documentației de urbanism “ 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. Obiectivele generale ale documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41” sunt:

- Organizarea rețelei stradale prin analizarea necesității redimensionării / reconfigurării tramei stradale, analizarea necesității de realizare de noi artere de circulație carosabile / pietonale, reglementarea unui sistem de sensuri unice, analizarea posibilităților de adaptare a căilor de acces existente în vederea accesibilității persoanelor cu handicap în clădirile instituțiilor publice, identificarea măsurilor necesare a fi adoptate în vederea asigurării relațiilor curente de trafic între zona studiată și zonele adiacente, precum și în interiorul zonei studiate;
- Zonificarea funcțională a terenurilor prin stabilirea zonelor funcționale în funcție de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întreg teritoriul studiat, de omogenizarea funcțională a fiecărei zone, de configurația naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice;
- Organizarea urbanistic - arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane prin analizarea și stabilirea modalităților prin care intrările în oraș pot fi puse în valoare, identificarea, analizarea construcțiilor provizorii și reconversia / remedierea / demolarea acestora, redefinirea relației spațiu public - spațiu privat, reconfigurarea, protejarea și valorificarea spațiilor verzi, creșterea calității spațiului public existent / rezultat prin restructurarea zonei ce constă în : reconfigurarea și mobilarea diferitelor categorii de spații verzi, circulației pietonale și carosabile, parcări, scuaruri, zone verzi interstițiale; stabilirea categoriilor de intervenții posibile la construcțiile existente;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare prin analizarea posibilităților și propuneri de înlocuire / extindere rețele de alimentare cu apă și canalizare pe toate străzile din zona studiată - atât străzile existente și înregistrate în prezent în nomenclatorul stradal cât și cele ce sunt propuse în prezenta documentație, pentru a fi amenajate în viitor, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare; analizarea posibilităților și propunerea de dezvoltare și modernizare a rețelelor electrice și telecomunicații; în privința rețelelor termice, eliminarea conductelor magistrale cu diametre mari și propunerea unei soluții semicentralizate; analizarea posibilităților și propunerea de extindere a rețelelor de alimentare cu gaze naturale;

- *Delimitarea și protejarea fondului arhitectural - urbanistic de valoare deosebită - în zona de studiu s-au delimitat fără intervenții două zone istorice de referință/subzone istorice de referință:*

*ZIR 23 - cuprinde Situl arheologic, punct Cartier Dunărea, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat la E de Șoseaua Brăila - Galați pe DN 2B, la N de stația de epurare, la S de Cimitirul Cătușa și la V de cartierul Micro 20 - Suprafața 8,9 ha,*

*ZIR 24 - cuprinde Situl arheologic la Barboși-Galați, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național, situat pe promontoriul Tirighina și versanții de la vest de acesta, de-a lungul DN 2B, la 300 m, nord de gara Barboși și la sud de Combinatul Siderurgic Galați - Suprafața 102,8 ha.*

- *Indici și indicatori urbanistici - indicii și indicatorii urbanistici pentru construcțiile și amenajările amplasate pe orice categorie de terenuri din zona studiată s-au stabilit în vederea asigurării unei dezvoltări durabile a zonelor;*

- *Asigurarea cu obiective de utilitate publică se realizează prin rezervarea terenurilor pentru obiective de utilitate publică și interzicerea autorizării construcțiilor cu caracter definitiv pe aceste terenuri;*

- *Măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice prin creșterea suprafeței de spațiu verde; întreținerea spațiilor verzi nu numai natural, meteoric, ci și prin tehnologii moderne de irigare; reducerea poluării mediului printr-o gestionare corespunzătoare a deșeurilor prin: creșterea numărului de puncte de colectare/platforme de colectare a deșeurilor; amenajarea punctelor de colectare a deșeurilor astfel încât să se evite supraîncărcarea cu deșeuri; stabilirea unei ritmicități de preluare a deșeurilor de către societățile autorizate, astfel încât să se evite supraaglomerarea punctelor de colectare; re folosirea, recuperarea, reciclarea deșeurilor;.*

- *Măsuri de delimitare până la eliminarea efectelor unor riscuri naturale și antropice prin instituirea de zone de protecție și interzicerea autorizării executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora.*

**Raportul informării și consultării publicului „Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41” va fi însoțit 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:

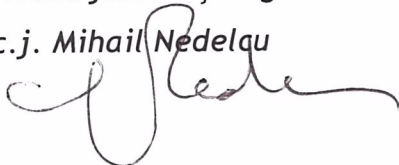
- Art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) coroborat cu art. 63, alin. (5), lit. f) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.45, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, 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 al municipiului Galați, a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41”.

Vizat

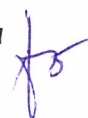
Serviciul juridic și legalitate

c.j. Mihail Nedelcu



Șef Birou Planificare Urbană

ing. Adriana Blaga



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați

**Proiectant:** Asocieria SC. PROIECT SA & SC. OPPIDUM STUDIO SRL

**Proiect nr:** 132618/1104/41/2015

„ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 – Municipiul Galați”  
ETAPA II - ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - Municipiul Galați-

ETAPA II – ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL  
DE URBANISM

FAZA II.1. PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

2019 ( rev Mai)



**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați

**Proiectant:** Asocieria SC. PROIECT SA & SC. OPPIDUM STUDIO SRL

**Proiect nr:** 132618/1104/41/2015

„ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 – Municipiul Galați”  
 ETAPA II - ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## FOAIE DE PREZENTARE

**Denumirea lucrării:** „ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41- MUNICIPIUL GALAȚI”

**Amplasament:** MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

**Beneficiar:** UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL GALAȚI

**Proiect nr.:** 132618/1104/41/2015

**Data elaborării:** 2019 (rev)

**Faza:** PUZ – Plan Urbanistic Zonal – PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE (Faza II.1) – Regulament Local de Urbanism

### Tabel responsabilități

**Proiectant urbanism:** **Asocieria SC. PROIECT SA. & SC. OPPIDUM STUDIO S.R.L.**

**Lider de asociere:** SC. PROIECT SA  
 ing. Mariana State

**Asociat:** SC OPPIDUM STUDIO SRL  
 dr. arh. urb. Buhociu Liliana

**Manager de proiect:** arh. urb. Bacalu Mihai Puiu

**Șef proiect:** dr. arh. urb. Buhociu Liliana

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați

**Proiectant:** Asocierea SC. PROIECT SA & SC. OPPIDUM STUDIO SRL

**Proiect nr:** 132618/1104/41/2015

„ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 – Municipiul Galați”  
 ETAPA II - ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## COLECTIV DE ELABORARE

pentru

### Faza II.1 PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

<b>Manager de proiect:</b>	arh. urb. Bacalu Mihai Puiu
<b>Șef proiect:</b>	dr. arh. urb. Buhociu Liliana
<b>Specialitatea:</b>	
Urbanism	- Dr. Arh. Urb. Buhociu Liliana - Arh. Urb. Bacalu Mihai Puiu
Topometrie	- ing. Pacioglu Marcel
Geotehnie, hidrogeotehnie	- ing. Iulia Vișan
Echipare tehnico-edilitara:	- Ing. Vasile Saim - ing. Ștefan Țaran
Drumuri:	- Ing. Relu Țibrea
Mediu	- ing Daniela Radu - SC Danias SRL -

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați

**Proiectant:** Asocieria SC. PROIECT SA & SC. OPPIDUM STUDIO SRL

**Proiect nr:** 132618/1104/41/2015

„ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 – Municipiul Galați”  
ETAPA II - ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## BORDEROU GENERAL

### PIESE SCRISE

Memoriu General

Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

### PIESE DESENATE

- 1.1. Încadrarea în municipiu
- 1.2. Încadrarea în PUG
- 1.3. Încadrare în Harta cu zonele afectate SEVESO
2. Situația existentă (REV.5)
  - 2.1. Situația existentă -parcelar-suprafață (REV.2)
  - 2.2. Situația existentă – parcelar – mărimea frontului la stradă(REV.2)
3. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională (REV.8)
  - 3.1. Reglementări urbanistice – modernizarea circulației (REV.5)
  - 4.1. Reglementări rețele apă-canalizare (REV.2)
  - 4.2. Reglementări rețele gaze naturale și termoficare (REV.2)
  - 4.3. Reglementări rețele electrice și telecomunicații (REV.2)
5. Obiective de utilitate publică (REV.4)
  - 5.1. Propuneri-corelare cu situația juridică (REV.)
- 6.1. Ilustrare urbanistică cu propuneri de amenajări/spații de joc și agrement
- 6.2. Ilustrare urbanistică cu reconfigurare de spații verzi și amenajare cu vegetație urcătoare
- 6.3. Ilustrare urbanistică cu reconfigurare de spații verzi în zona cimitirului Cătușa (DN2B)
- 6.4. Ilustrare urbanistică privind reconfigurarea circulației carosabile și pietonale în str. Drumul Viilor/str. Prelungirea Brăilei

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați

**Proiectant:** Asocieria SC. PROIECT SA & SC. OPPIDUM STUDIO SRL

**Proiect nr:** 132618/1104/41/2015

„ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 – Municipiul Galați”  
ETAPA II - ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

### Cuprins

#### I. PRINCIPII GENERALE

- 1.1 Rolul Regulamentului local de urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării
- 1.3 Domeniul de aplicare
- 1.4 Condiții de aplicare
- 1.5 Condiții de construibilitate pe parcele

#### 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 funcțiunilor
  - 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
  - 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
  - 3.4.4. Parcaje
  - 3.4.5. Spații verzi și plantate
  - 3.4.6. Împrejmuiri

#### **IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE DIN ZONA STUDIATĂ**

##### **L - Locuințe și funcțiuni complementare**

- L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mica (Locațiile L1a, L1b, L1c, L1d, L1f)
- L2 - Locuire colectivă în clădiri cu înălțime mică și medie

##### **IS - Comerț și servicii de interes general**

Zona include echipamente publice sau de interes public precum și servicii comerciale diferite (Locațiile: IS1, IS2, IS3, IS4)

##### **ID - Unități de producție și depozitare** (Locațiile: ID1, ID2, ID3, ID4)

##### **M - Zone mixte**

- M1 - Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire
- M2 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante și servicii conexe
- M3 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante, servicii conexe și spații verzi plantate

##### **C – Căi de comunicații**

- CF - Căi ferate și construcții aferente
- CR - Căi de comunicație rutieră: Centura Galați/ Străzi de categoria I-a și a II-a/ Străzi de categoria a III-a/ Străzi de categoria a IV-a/ Circulații pietonale, carosabile, parcaje/ Linii de tramvai
- CN -Căi de comunicație navigabile

##### **SV - Spații verzi plantate**

Zona verde cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații pentru sport și agrement; spații plantate de protecție; spații pentru sport de masă, terenuri de joacă. Zona este alcătuită din următoarele subzone:

- V1 - Parcuri
- V2 - Păduri de agrement
- V3 - Culoare de protecție infrastructura circulație și edilitară/protecție taluzuri ș.a.
- V4 - Spații verzi protecție lacuri și ape

V5 - Spații verzi pentru agrement

**GC - Gospodărie comunală**

**TE - Echipare tehnico-edilitară**

**N - Terenuri neproductive**

**A - Ape**

## **V. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII**

### **ANEXE**

Definiții și termeni

Reglementări preluate din P.U.Z. Zone Construite Protejate municipiul Galați, pentru ZIR 23 și ZIR 24

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
- Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Rețele de transport a energiei electrice

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

### I.PRINCIPII GENERALE

#### 1.1.Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1)Regulamentul Local de Urbanism (RLU) stabilește ansamblul de reglementări, la nivelul zonei studiate, de ocupare a terenurilor și de amplasare și dimensionare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, precum și a plantațiilor, în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă.
- (2)Are menirea de a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a zonei, în acord cu potențialul acesteia și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.
- (3)Planul urbanistic aferent zonei cuprinse în UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41- Municipiul Galați și Regulamentul local de urbanism (RLU) detaliază și particularizează prevederile regulamentului general de urbanism în raport cu situațiile specifice din teren și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor și realizarea investițiilor
- (4)Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.
- (5)De asemenea, RLU constituie cadrul reglementator pentru implementarea etapizată a proiectelor, în decursul perioadei de valabilitate a P.U.Z.-ului.
- (6)Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (7)Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai respectând prevederile 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.
- (8)Autoritățile publice locale aplică sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată, durabilă a zonei și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

#### 1.2.Baza legală a elaborării

- (1)La baza elaborării RLU aferent PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41- Municipiul Galați stau:
  - Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (RLU intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Municipiului Galați și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- legale prevăzute în *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare);
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, actualizat până la data de 30 dec. 2014;
  - "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – Indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/110.04.2000";
  - "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000)
  - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată;
  - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
  - Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale;
  - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare;
  - Legea nr. 107/1996 -Legea apelor actualizata la data de 1 ianuarie 2012;
  - Constituția României;
  - Noul Cod Civil, republicat în M. Of. Nr. 505 din 15 iulie 2011 și Legea nr. 74/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187/2009 privind Noul Cod Civil;
  - Hotărârea Guvernului nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor;
  - Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
  - Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III -a – zone protejate modificată și completată de OUG nr. 49/2016.
  - Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
  - Legea nr. 146/2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural ambientale a clădirilor;
  - 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 și local;
  - Legea nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
  - Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
  - Legea nr. 154/2012, privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice;
  - Legea nr. 175/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 - Codul silvic;
  - 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 și inundații;
  - H.G.R. nr.925/2006 pentru aprobarea metodologiei de aplicare a legislației privind achizițiile publice;
  - Hotărârea nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
  - O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;



**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

- O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii ;
- Ordin nr. 45/1998 privind aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- 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;  
Ordin 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.;
- Ordinul ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- H.C.L. nr. 62/2015, privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a municipiului Galați;
- H.C.L. nr. 290/2014, pentru aprobarea „Regulamentului privind publicitatea stradală în municipiul Galați”;
- H.C.L. nr. 100/2014 privind aprobare: MASTER PLAN - Potențialul natural și peisager din teritoriul municipiului Galați;
- Registrul Local al spațiilor verzi 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;
- Regulamentul Consiliului local Galati, pentru amplasarea, proiectarea, autorizarea, executarea, funcționarea și postutilizarea construcțiilor cu caracter provizoriu în municipiul Galați (proiect PMGalați 2017);
- Planul de analiză și acoperire (PAAR) a județului Galati, aprobat prin HCJ 677/2011
- Lista Monumentelor Istorice actualizată prin ORDIN nr. 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare
- Reabilitarea transportului public urban in Galati, Plan de Mobilitate Urbana Durabila, SC Eptisa SRL
- OG 99/2000 actualizata 2015, priv comercializarea produselor si serviciilor de piata
- Legea 123/2012 a energiei electrice si a gazelor naturale;
- Ordinul ANRE nr. 25/2016 – Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea;
- Ordinul ANRE nr. 4/2007 – Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatiilor energetice -rev 1, completat si modificat prin Ordinul ANRE nr 49/2007;
- NTE 003/04/00- Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000V;

(2)Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza temei de proiectare, la solicitarea Primăriei Municipiului Galați, ce a emis Certificat de Urbanism.

### **1.3. Domeniul de aplicare**

(1)Regulamentul local de urbanism se aplică în procesul de elaborare, avizare și aprobare a Planului Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41- Municipiul Galați, în procedura de emitere a certificatului de urbanism și în activitățile de

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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).

- (2) La emiterea autorizațiilor de construire se va asigura respectarea tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor. De asemenea, se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (3) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor PUZ-ului în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor.
- (4) Fac excepție de la prevederile de la alin (3), acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea unui alt PUZ sau PUD-uri (pentru terenurile care prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte, prin geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei și unde este necesară modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor).

Prin planul urbanistic zonal (PUZ) se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Prin planul urbanistic de detaliu (PUD) se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

**Pentru imobilele amplasate în interiorul zonelor de protecție a monumentelor istorice, autorizația de construire se va emite potrivit reglementărilor PUZ Zone Construite Protejate, aprobat prin HCL mun. Galați nr. 63 din 26.02.2015.**

- (5) Întreaga suprafață reglementată prin PUZ are o suprafață totală de 1152.50 ha și este în intravilanul municipiului Galați.  
 Raportându-ne la PUG și RLU Municipiul Galați, aprobat, *suprafata totala de teren ce este reglementată prin acest RLU cuprinde următoarele suprafețe: UTR 37 – S = 101.80 ha / UTR 39 – S = 277.90 ha/ UTR 40 – S = 325.85 ha/ UTR 41 partial - S = 371.72 ha/ UTR 42 – S = 54.40 ha și UTR 21 partial – S = 20.83 ha.* Denumirile UTR-urilor sunt cele preluate din PUG și RLU Municipiul Galați.  
 Delimitarea finală a PUZ, propusă prin "Studiul de delimitare a zonei analizate", a fost stabilită astfel prin avizul CTATU al Primăriei Municipiul Galați.  
 Teritoriul "P.U.Z. UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41, Municipiul Galați" este cel figurat în Planșa nr. 2. – Situația existentă.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(6) Zonificarea funcțională a teritoriului "P.U.Z. UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41" este stabilită în funcție de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcțională a fiecărei zone, de configurația naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum și de caracterul de operaționalitate care trebuie obținut.

(7) R.L.U. aferent acestui proiect stabilește reglementări specifice pentru fiecare UTR, zonă și subzonă funcțională din teritoriul P.U.Z., astfel:

-UTR-urile pentru care s-au realizat modificări ale reglementărilor cuprinse inițial în PUG Municipiul Galați, aprobat, vor căpăta următoarele denumiri:

UTR 37	– devine UTR 37R
UTR 39	– devine UTR 39R
UTR 40	– devine UTR 40R
UTR 41 parțial	– devine UTR 41R parțial
UTR 42	– devine UTR 42R
UTR 21 parțial	– devine UTR 21R parțial

-Zonele (L, IS, ID, M, C, SV, GC, TE, N, A) și subzonele funcționale (L1, L2 ; M1, M2, M3; CF, CR, CN ; V1, V2, V3, V4, V5) se definesc astfel:

**L - Locuințe și funcțiuni complementare**

L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică (Locațiile L1a, L1b, L1c, L1d, , L1f)

L2 - Locuire colectivă în clădiri cu înălțime mică și medie

**IS - Comerț și servicii de interes general**

Zona include echipamente publice sau de interes public precum și servicii comerciale diferite (Locațiile: IS1, IS2, IS3, IS4)

**ID - Unități de producție și depozitare** (Locațiile: ID1, ID2, ID3, ID4)

**M - Zone mixte**

M1 - Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire

M2 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante și servicii conexe

M3 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante, servicii conexe și spații verzi plantate

**C – Căi de comunicații**

CF - Căi ferate și construcții aferente

CR - Căi de comunicație rutieră: Centura Galați/ Străzi de categoria a-I-a și a-II-a/ Străzi de categoria a-III-a/ Străzi de categoria a-IV-a/ Circulații pietonale, carosabile, parcaje/ Linii de tramvai

CN -Căi de comunicație navigabile

**SV - Spații verzi plantate**

Zona verde cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații pentru sport și agrement; spații plantate de protecție; spații pentru sport de masă, terenuri de joacă. Zona este alcătuită din următoarele subzone:

V1 - Parcuri

V2 - Păduri de agrement

V3 - Culoare de protecție infrastructura circulație și edilitară/protecție taluzuri ș.a.

V4 - Spații verzi protecție lacuri și ape

V5 - Spații verzi pentru agrement

**GC - Gospodărie comunală**

**TE - Echipare tehnico-edilitară**

**N - Terenuri neproductive**

**A - Ape**

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

Proprietate publică

- Domeniul public al statului român (de interes național)
- Domeniul public al județului Galați (de interes județean)
- Domeniul public al Municipiului Galați (de interes local)

Proprietate privată

- Domeniul privat al statului
- Domeniul privat al Municipiului Galați
- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Proprietate tip condominiu (conform prevederilor Legii locuinței, nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare)
- Terenuri cu proprietar incert

#### 1.4. Condiții de aplicare

(1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază. Prezentul regulament este unul local și are un caracter obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directă.

(2) În general, zonele existente au un parcellar de tip rural (locuințe cu grădini pe parcele înguste și lungi sau tarlale cu parcele mari, care sunt ocupate de grădini urbane de tip agricol) pentru care se propun reglementări ce țin cont, pe de o parte de această structură a parcellarului și pe de altă parte, de alte condiționări specifice în zonă (condiții geotehnice, poziționări față de zone de protecție a infrastructurii tehnice etc). În unele astfel de situații se impune pentru detaliere specifică, realizarea unor PUZ-uri sau PUD-uri.

(3) Situațiile speciale, în cazul prezentului regulament, se definesc astfel:

- parcelările sau reparcelările realizate în urma elaborării PUZ-ului (dezmembrări și eventual recomasări în urma cărora rezultă minim trei loturi destinate construirii);
- propunerea, în zonele de locuințe joase, de volume construite care depășesc cu cel puțin 80% volumul construit al locuințelor din zona adiacentă, chiar cu respectarea prevederilor regulamentului (referitoare la POT, CUT, regim de înălțime, retrageri etc.);
- instituirea, prin prezentul regulament, de interdicții de autorizare până la întocmirea și aprobarea altor planuri urbanistice: zonale sau de detaliu sau indeplinirea altor condiții speciale (ex.: zone cu parcellar de tip agricol, zone cu

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- potențial de risc, zonele rezervate modernizării rețelei de circulație rutieră majoră, zone destinate conversiilor funcționale, zone de urbanizare);
- inserția unor funcțiuni care influențează semnificativ zona (impact semnificativ asupra circulației, asupra mediului etc.)
  - operațiunile urbanistice importante.
- (4) În cazul situațiilor speciale, **modalitățile de autorizare** sunt următoarele:
- autorizarea se realizează conform unui PUZ+RLU modificat, sau a unui PUD modificat, aprobate în conformitate cu legislația în vigoare,
  - autorizarea se va realiza respectând toate condiționările din avizele solicitate cu respectarea legislației în vigoare.
  - autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație; nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație; terenul aferent căilor de comunicație nou propuse, va trece în domeniul public al municipiului.
- (5) În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor autoriza ținând cont de următoarele:
- se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
  - se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
  - se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
  - se interzice folosirea culorilor de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii;
  - se interzice extinderea spațiilor la parterul locuințelor colective, cu excepție UTR în care acestea sunt admise;
  - amplasarea afisajului și reclamelor publicitare se autorizează cu respectarea Regulamentului privind publicitatea stradală H.C.L. nr. 290/31.07.2014, cu modificările și completările ulterioare;
  - este interzisă amplasarea de parcaje private (construcții individuale) pe domeniul public sau privat al municipiului Galați.
  - se interzice amplasarea construcțiilor provizorii de orice natură pe arterele principale, în intersecții sau pe spațiile verzi; excepție de la aceasta prevedere fac construcțiile provizorii de tip chioscuri de ziare, chioscurile TRANSURB S.A., care se vor amplasa în relație cu principalele intersecții și cu stațiile de transport în comun; se admit construcții/amenajări cu caracter provizoriu aparținând organizării execuției pentru lucrări de intervenție la căile de comunicație rutieră; reglementările referitoare la amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu vor respecta Regulamentul Consiliului local Galați, pentru amplasarea, proiectarea, autorizarea, executarea, funcționarea și postutilizarea construcțiilor cu caracter provizoriu în municipiul Galați (proiect P.M.Galați 2017).
  - este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria a I-a și a II-a) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

strada – construit si vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a;

- autorizarea executarii constructiilor și a amenajarilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatica etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(6) Pentru elaborarea studiilor de fundamentare urbanistică privind modul de afisaj publicitar, se vor respecta prevederile Regulamentului privind publicitatea stradală H.C.L. nr. 290/31.07.2014, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Zonele de protectie instituite datorită existenței unor funcțiuni/echipamente edilitare/ alte constrângeri urbanistice se mențin până la eliminarea/dispariția elementului generator.

(8) Pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (rosu: AEGL 3, portocaliu: AEGL 2) ale obiectivelor SEVESO (conform planșei "Încadrare în zonă – Harta Zone de Protectie SEVESO") se va solicita punctul de vedere al Agentiei pentru Protectia Mediului Galati si al Inspectoratului pentru Situatii de Urgentă „General Eremia Grigorescu” Galati. Pentru investitiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substante periculoase*.

AEGL 2 - Nivelul concentratiei deasupra căruia se considera ca populatia expusa timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave si pe termen lung si pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3 - nivelul concentratiei deasupra căruia se consideră ca populația expusa timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

(9) Se vor respecta *prevederile O.U.G. nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, respectiv: schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în PUZ, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(10) Este interzisă micșorarea spațiilor verzi sau tăierea arborilor, exploatarea florei și vegetației plantate, care împiedică regenerarea și dezvoltarea lor normală și influențează în mod negativ echilibrul ecologic.

(11) Recomandări privind gestiunea deșeurilor:

- Relocarea activităților cu impact semnificativ asupra mediului (colectare deseuri feroase și neferoase) din zona destinată locuirii, *Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cap. 12 – Protectia sanatatii populatiei si a mediului, art. 20 - Gestionarea deșeurilor*, prevede ca aceste activitati trebuie sa se realizeze fara a pune in pericol sanatatea umana și fără a dauna mediului, în special:
  - a) fara a genera riscuri pentru aer, apă, sol, fauna sau floră ;
  - b) fara a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor ;
  - c) fara a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.
- Respectarea prevederilor *art. 5 din 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, conform căruia:

- (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.
- (2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.
- (3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.
- (4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).
- (5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.
- (6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită."

#### 1.5. Condiții de constructibilitate pe parcele

- (1) Pentru a fi constructibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de constructibilitate:
  - posibilitate de acces la drum public sau privat;
  - suprafață minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
  - front minim: 8 m în cazul construcțiilor înșiruite și 12 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;
  - în cazul operațiunilor de parcelare/dezmembrare este obligatorie configurarea parcelei cu latura scurtă spre stradă;
  - pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă.
- (2) În cazul în care suprafața parcelei depășește suprafața maximă recomandată sau raportul laturilor este peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.D. pentru locuințe individuale sau P.U.Z. în cazul dezmembrărilor în 4 loturi sau mai mult, sau în cazul altor funcțiuni (excepție locuințe individuale).
- (3) Parcelele cu suprafața sub 150 mp, pot deveni constructibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate. Excepție, construcțiile cu caracter provizoriu, cu respectarea reglementărilor.

- (4) Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate stabilite prin R.G.U.; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z parcelare.

## II. REGULI DE BAZĂ 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 (terenul studiat prin PUZ este intravilan)

#### 2.1.2. Terenuri agricole în intravilan

- (1) **Intravilanul localității** reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate. Limita intravilanului municipiului Galați este stabilită pe baza planului urbanistic general aprobat și cuprinde întreaga zonă studiată prin PUZ UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (3) De asemenea, autorizarea construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
- completarea zonei studiate, cu obiective precum instituții publice și servicii de interes general (potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei);
  - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (4) Ocuparea rațională a terenurilor și realizarea obiectivelor menționate se va realiza în baza următoarelor principii:
- utilizarea eficientă și valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
  - dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
  - reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
  - asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și fizice;
  - promovarea calității arhitecturale;
  - reducerea consumurilor de energie;
  - asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
  - securitatea și salubritatea publică;



- adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
- reconversia arealelor foste industriale dezafectate;
- reciclarea terenurilor degradate din intravilanul aprobat;
- regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;
- valorificarea cursurilor de apă/luciiului de apă din cadrul zonei.

(5) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

#### **Utilizări admise**

(1) Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul RLU.

#### **Utilizări admise cu condiții:**

- (1) Construcțiile situate în zone protejate (zone istorice de referință/subzone istorice de referință: ZIR 23 și ZIR 24, cf. P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat prin HCL nr. 63 din 26.02.2015);
- (2) Construcțiile amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale ale MApN, MI, SRI, etc. ;
- (3) Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit, se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare. Clădirile cu destinație rezidențială (locuințe colective sau individuale), precum și clădirile destinate activităților economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipienți pentru colectarea deșeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă;
- (4) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere și industriale. Colectarea apelor uzate se va face de la toate clădirile din zonă prin racordarea la rețeaua de canalizare și vor fi epurate în stația de epurare a municipiului.

#### **Utilizări interzise**

- (1) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective;
- (2) Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.
- (3) În perimetrul P.U.Z. UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (4) Se interzice edificarea construcțiilor în zona de protecție și siguranță a LEA 220 kV și a stației fără avizul de amplasament de la CNTEE Transelectrica S.A. – Sucursala de Transport Constanța.

#### **2.1.3. Suprafețe împădurite**

(1) **Fondul forestier** național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile,

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

- (2) Sunt considerate **păduri**, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha. (cf. Legii nr. 175/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 - Codul silvic, precum și pentru modificarea art. 5 alin. (2) din Legea nr. 192/2010 privind trecerea unor drumuri forestiere și a lucrărilor de corectare a torenților din domeniul public al statului și din administrarea Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva în domeniul public al unor unități administrativ-teritoriale și în administrarea consiliilor locale ale acestora). Reducerea suprafețelor împădurite este interzisă prin lege, datorită valorii economice și ecologice a acestora.

**Utilizări admise**

- (1) Este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoatere definitivă, pentru realizarea obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii. (cf Legii 175/2017).

**Utilizări admise cu condiții**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în păduri, pe terenuri cu destinație forestieră/suprafețe împădurite este strict interzisă. În mod excepțional, în condițiile stabilite de lege și Codul Silvic, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe minime din cultura forestieră;
- (2) Cabanele, construcțiile și amenajările destinate activităților turistice pot fi amplasate numai la limita determinată de liziera pădurilor, cu avizul conform al autorităților publice centrale cu atribuții din domeniul protecției mediului, pădurilor și din domeniul turismului.

*Detaliat, cf. art.37 din:*

*”(1) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:*

*a) necesare explorării și exploatării următoarelor resurse minerale: carbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativă, petrol și gaze naturale;*

*b) structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local. În înțelesul prezentei legi, categoria obiective sociale nu include locuințele individuale și ansamblurile rezidențiale edificate în fondul forestier proprietate publică;*

*c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;*

*d) obiective instalate în fondul forestier înainte de anul 1990, cuprinse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupații și litigii".*

- e) surse și rețele de apă și de canalizare, inclusiv ape minerale, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, situri arheologice înscrise în patrimoniul mondial UNESCO, monumente istorice, centre de management integrat al deșeurilor, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultura.*
- f) repararea și întreținerea rețelelor de transport petrol, gaze naturale și energie electrică”*

### Utilizări interzise

- (1) Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Legea nr. 175/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 46/2008 - Codul silvic).

#### 2.1.4. Resursele subsolului -nu este cazul

#### 2.1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

- (1) **Albia minoră** este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.
- (2) **Zonele de protecție sanitară cu regim sever** ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

### Utilizări admise

- (1) Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

### Utilizări admise cu condiții

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor;
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de poduri, a lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor. Avizul autorităților de

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

gospodărire a apelor pentru planurile urbanistice, reprezintă analizarea și exprimarea punctului de vedere asupra soluției propuse prin documentațiile de urbanism, elaborate și semnate de către un specialist atestat potrivit legii de Registrul Urbiștilor din România;

- (3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului;
- (4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

### Utilizări interzise

- (1) Amplasarea de construcții în zonele de protecție severă, a platformelor meteorologice, ale captărilor de apă în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor. Fac excepție obiectivele justificate tehnologic.

### 2.1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

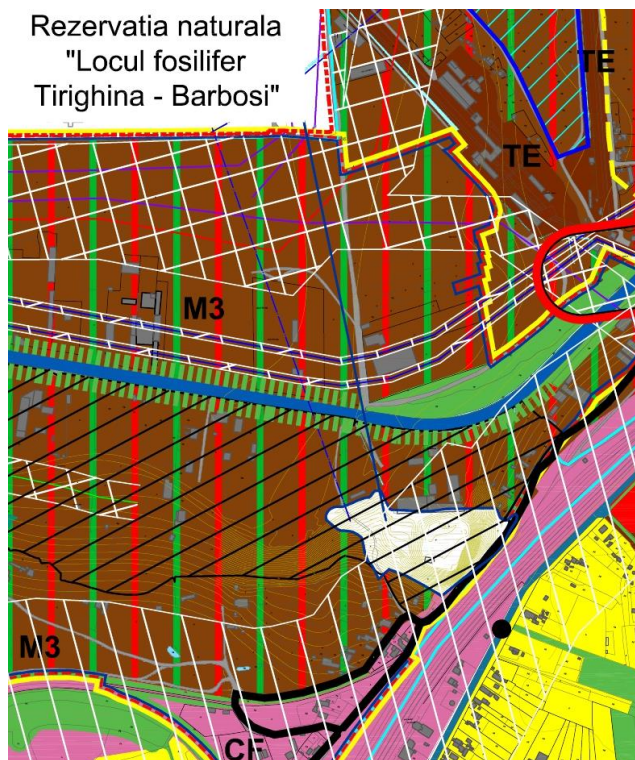
- (1) **Zona cu valoare peisagistică** este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unicate sau rare. În cadrul PUZ UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41- Mun Galați, prin **Master Planul "Potentialul natural și peisager din teritoriul municipiului Galați"** s-au identificat pentru viitor, următoarele:
- (2) Amenajare de noi circulații verzi (pietonale și pentru bicicletă) pentru favorizarea activităților de agrement și crearea de legături cu zonele industriale: pietonal major pe cornișa zonei Micro 20, care să facă legătura cu întreaga Vale Cătușa; aceste circulații verzi se vor realiza cu profil diferit: de la promenade urbane asfaltate sau pavate până la alei de nisip stabilizat cu caracter rural; detalierea se vor realiza prin proiecte tehnice specifice; traseele se vor marca printr-o signalistică specifică și vor fi dotate cu puncte de belvedere cu mobilier urban și locuri de joacă/agrement pentru copii și tineret;
- (3) Punere în valoare a elementelor remarcabile la nivelul intrărilor în oraș care sunt marcate de elemente din zona industrială (citadela industrială, cornișa municipiului și valea Siretului); se va realiza prin: puncte de belvedere; plantații.  
Intrările în municipiu sunt marcate de elemente caracteristice zonei industriale, dinspre partea de sud-vest (dinspre Movileni) și dinspre partea de nord-vest (dinspre Smârdan); de viaductul peste Valea Cătușa, dinspre partea de vest. Se poate defini ca o componentă a intrării în municipiu dinspre partea de sud-vest (dinspre Movileni) și cea legată de trama albastră (râul Siret). Detalierea se vor realiza prin proiecte tehnice specifice, prin realizarea de panouri de informare, mobilier urban, refugii carosabile.
- (4) Desființarea construcțiilor parazitare (garaje, garduri) situate pe cornișa zonei Micro 20. Detalierea se vor realiza prin proiecte tehnice specifice și vor cuprinde realizarea de locuri de joacă/agrement pentru copii și tineret, în legătură cu circulațiile verzi.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(5) Reconsiderarea tipurilor de activități cu impact specific asupra dezvoltării zonei, în concordanță cu condițiile naturale existente în teren, în Valea Cătușei, cu recomandări în special pentru subzonele funcționale M3. Se propune permiterea amplasării de:

- structuri alternative de tip pedagogic (ferme cu profil apicol, ecvestru); ecologic (activități de agrosilvicultură pentru protejarea potențialului agricol; crearea de culoare ecologice -păduri masive de vegetație- cu arbori și arbuști autohtoni);
- și experimental (culturi bioenergetice -sălcii energetice, miscanthus- și pășunat).

(6) **Zona naturală protejată** este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații naturale și parcuri naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii etc.



Zona PUZ se suprapune în totalitate cu **Locul fosilifer Tirighina – Bărboși**, cu statut de **rezervație naturală**, declarată pentru protecția și conservarea unor specii importante sub aspect paleontologic

Această arie naturală protejată este declarată *Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III -a – zone protejate* modificată și completată de OUG nr. 49/2016.

Suprafața rezervației naturale (cod 2.405) *Locul fosilifer Tirighina – Bărboși* este de 1,38 ha, rezultată în urma actualizării în 2016 a setului de date spațiale prin care s-au realizat ajustări și corecții pentru îmbunătățirea preciziei limitelor ariilor protejate în conformitate cu OUG 49/2016, pentru modificarea Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național-Secțiunea a III -a – zone protejate.

Rezervația naturală Locul fosilifer Tirighina – Bărboși, cod 2.405, este cuprinsă în cadrul P.U.Z. Zone Construite Protejate, ZIR 24 (cuprinde Situl arheologic la Barboși-Galați, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național).

### Utilizări admise

- (1) Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), ale Legii 175/2017- Codul Silvic.

### Utilizări admise cu condiții

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în ariile naturale protejate, parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații științifice și alte zone naturale protejate delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al autorităților publice responsabile cu domeniul protecției mediului, precum și cu avizul custozilor ariilor naturale protejate, după caz;
- (2) Acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

### Utilizări interzise

- (1) Construcțiile și amenajările care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone umede, zone forestiere, arii naturale protejate etc.) precum și a zonelor ce prezintă interes dpdv peisagistic, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență 195/2005 privind protecția mediului;
- (2) Construcțiile și amenajările care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului.

#### 2.1.7. Zone construite protejate

În zona studiată se găsesc **două situri clasificate** in *Lista Monumentelor Istorice 2015 (Listă actualizată prin ORDIN nr. 2.828 din 24 decembrie 2015 pentru mdificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare)* și pentru care s-au stabilit reglementări prin RLU aferent PUZ CP Municipiul Galați. Acestea sunt:

- (1) **Situl arheologic de la Barboși-Galați**, cod LMI GL-I-s-A-02971, în categoria de importanța A, cu valoare de patrimoniu național:
  - GL-I-s-A-02971.01 Castellum roman,
  - GL-I-s-A-02971.02 Așezare,
  - GL-I-s-A-02971.03 Așezare.
- (2) **Situl arheologic, punct „Cartier Dunarea”**, clasificat în Lista Monumentelor istorice 2015 cod LMI GL-I-s-B-02970, în categoria de importanță B cu valoare de patrimoniu local:
  - GL-I-m-B-02970.01 Fortificație de pământ,

GL-I-m-B-02970.02 Necropolă,  
 GL-I-m-B-02970.03 Castellum de pământ.

- (3) Conform reglementărilor **P.U.Z. Zone Construite Protejate**, aprobat prin HCL nr. 63 din 26.02.2015, în cadrul zonei de studiu sunt prezente parțial următoarele zone istorice de referință/subzone istorice de referință: **ZIR 23** și **ZIR 24**.
- (4) Cele două zone istorice de referință/subzone istorice de referință sunt delimitate astfel:
- ZIR 23** cuprinde Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local;
  - ZIR 24** cuprinde Situl arheologic la Barboși-Galați, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național.
- (5) Cf. P.U.Z. Zone Construite Protejate mun. Galați, pe teritoriul zonei protejate se cumulează în principal efectele *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții* cu completările și modificările ulterioare, *ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările ulterioare*, *ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții*, *ale Legii nr. 422/2001 privind protecția monumentelor istorice*, cu completările și modificările ulterioare și *ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu completările și modificările ulterioare.
- (6) Se mențin: Utilizările admise, Utilizările admise cu condiționări, Utilizările interzise, precum și reglementările pentru cele două zone istorice de referință din "PUZ pentru Zone Construite Protejate- municipiul Galați", ce se regăsesc în ANEXELE la prezentul RLU.

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

- (1) Conform P.U.G. Municipiul Galați, acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și a echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.
- (2) Conform P.U.G. Municipiul Galați, dreptul de construire poate fi condiționat / respins în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și a regulamentului local de urbanism aferent, în următoarele situații:
- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor minime de salubritate (vezi tabelul privind situarea subunităților funcționale față de riscurile naturale și antropice);
  - b. prezența unor vestigii arheologice (vezi anexa privind patrimoniul construit ZIR 23, 24);
  - c. existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului (vezi tabelul privind situarea subunităților funcționale față de riscurile naturale și antropice);

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit (**M3** - în ZIR 24, **V3**- în ZIR 24), patrimoniul natural (**V2** – între DN 22 B și banda transportoare, precum și între Siret și calea ferată; **V3** – zona între Siret și calea ferată, precum și între Balta Cătușa și calea ferată și parțial celelalte **V3** cu rețele LEA; **V4** – zona Siret -dig; **V5** – între Balta Cătușa și calea ferată) sau peisaje valoroase (intrările în oraș, neorganizate d.p.d.v peisagistic; **M3**- între Balta Cătușa și combinatul siderurgic; toate tipurile **V** cuprinse între drumul DN2B și râul Siret; construcțiile de garaje parazitare de pe cornișa Micro 20 );
- e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren (vezi tabelul privind situarea subunităților funcționale față de riscurile naturale și antropice).

(3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

(4) În cadrul acestui PUZ, situarea subunităților funcționale față de riscurile naturale și antropice se prezintă astfel:

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
-L1a	-	-	da (AEGL 2)	da	-	-	-	-	-
-L1b	da (mediu)	-	-	da	-	-	-	-	dig
-L1c	da (mare)	-	-	-	-	-	-	-	-
-L1d	da (mare)	-	-	-	-	-	-	-	dig
-L1f	-	-	da (AEGL 3)	-	da	-	-	-	-
-L2	-	-	da (AEGL 3)	-	-	-	da	-	-
-IS1	da (mediu)	-	da (AEGL 2)	da	da	-	da	-	-
-IS2	-	-	da (AEGL 2)	-	-	da	da	-	-
-IS3	-	-	da (AEGL 3)	-	-	da	da	-	-
-IS4	da (mediu)	-	da (AEGL 2)	da	-	da	-	-	-
-ID1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-ID2	-	da	-	da	da	-	-	-	-
-ID3	da (mare)	-	-	-	-	-	-	-	-
-ID4	da (mediu)	-	-	-	da	-	-	-	-
-M1	-	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	da	viaduct
-M2	-	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	da	-
-M3	da (mediu)	-	da (AEGL 3)	da	da	da	da	-	-
-CF	da (mediu)	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	-	viaduct
-CR	da (mediu)	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	da	-



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

-CN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-V1	-	-	da (AEGL 2)	-	da	-	-	-	-
-V2	da (mare)	da	da (AEGL 2)	da	da	da	da	-	dig
-V3	da (mediu)	da		da	da	da		-	viaduct
-V4	da (mare)	-	-	-	-	-	-	-	-
-V5	da (mediu)	-	-	-	da	da	da	-	viaduct
-GC	da (mediu)	-	da (AEGL 2)	da	da	da	-	-	dig
-TE	da (mare)	-	da (AEGL 2)	da	da	da	da	-	-
-N	-	-	da (AEGL 2)	-	da	-	-	-	-
-A	da (mare)	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da		dig/via duct

### 2.2.1 Expunerea la riscuri naturale /hazarde naturale

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

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: 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. (subzonele/locațiile L1b, L1c, L1d inundatii, M1, M2, M3, - afectarea patrimoniului).

(2)Prin **hazarde naturale** se înțeleg: fenomene meteorologice periculoase (furtuni, inundații, tornade, secetă, îngheț), incendii de pădure, avalanșe, fenomene distructive de origine geologică (alunecări de teren, cutremure de pământ) delimitate prin hărți de hazard și risc, în conformitate cu legislația în vigoare, și/sau prevăzute în cadrul documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism. (subzonele (L1b, L1c, L1d- inundatii, M3-intre DN26 si zona CF, intre limita de est a combinatului siderurgic si Balta Catusa, M1, M2 - intre drumul de centura si balta Catusa - alunecari de teren, in principal).

(3)Planificarea dezvoltării va ține cont de delimitarea zonelor vulnerabile la hazardele naturale și va avea în vedere măsuri pentru reducerea riscului asociat acestora, sau în cazuri excepționale, pentru menținerea riscului în limitele existente.

#### Utilizări admise

(1)Construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, etc).

#### Utilizări admise cu condiții

(1)Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10 / 1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu panza freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol;
- (2) Se admit de asemenea construcții pe terenurile afectate de riscuri naturale, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz;
- (3) Pentru hazardul la inundații, autorizarea executării construcțiilor și/sau a amenajărilor în zonele de hazard asociate probabilității anuale de depășire diferențiată pentru zonele urbane/rurale, conform prevederilor *Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung*, se realizează în raport cu clasele de adâncimi, astfel:
- pentru adâncimi de până la 0,5 metri autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor este permisă prin avizul de amplasament acordat de către autoritatea competentă, numai în condițiile în care sunt luate măsuri de creștere a rezilienței construcțiilor prin soluții constructive adecvate;
  - pentru adâncimi mai mari de 0,5 metri, autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor, cu excepția acelor care au drept scop limitarea riscului asociat acestora, este interzisă;
  - pentru adâncimea apei cuprinsă în intervalul 0,5 - 1,5 metri, autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor este permisă numai pentru realizarea construcțiilor temporare, a terenurilor de sport dotate cu infrastructura specifică, parcuri și căi de comunicații și alte construcții de importanță locală a căror inundare să nu inducă pierderi economice mai mari de 0,3% din PIB-ul unității administrativ - teritoriale sau disfuncționalități permanente ale comunității;
- (4) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundații și risc potențial de inundații, precum și asigurării protecției locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme interesate, după caz;
- (5) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație;
- (6) Dacă prin planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism aferente sunt prevăzute lucrări de terasamente care să ridice nivelul construcțiilor la cote superioare zonelor de hazard identificate conform reglementărilor, în mod obligatoriu:

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- vor fi prevăzute măsuri de compensare a volumelor de terasamente realizate, prin coborârea terenului cel puțin în volum echivalent în zonele din amonte ale acestora;
- vor fi evitate lucrările în rambleu transversale pe direcția de curgere în zonele cu hazard la inundații identificate, cu excepția podurilor și a rampelor acestora;

-La autorizarea lucrărilor de construcții se vor avea în vedere următoarele:

- soluții / măsuri naturale de retenție a apei în zone urbane în rigole “verzi”, canale și rigole, sisteme drenaj etc.; colectarea și stocarea apei de ploaie în rezervoare, îngropate / subterane; pavaje permeabile, acoperișuri verzi, zone de bioretenție, canale de infiltrație, spații verzi amenajate, inclusiv plantarea de arbori și arbuști pentru drenarea biologică a excesului de umiditate;
- soluții /măsuri pentru creșterea rezilienței construcțiilor și spațiilor publice pentru asigurarea siguranței populației – supraînălțarea construcției, inundarea controlată a subsolului; impermeabilizarea construcției; parapete / ziduri de protecție împotriva inundațiilor (structuri inelare de înălțime redusă ce pot fi plasate în jurul unei singure construcții sau a unui grup redus de construcții, cu includerea de sisteme de drenaj și evacuare a apei din incinta protejată);

(7)Se interzice edificarea oricăror construcții în zona de retragere obligatorie față de cornișa taluzului teraselor (retragere egală cu de 2 ori înălțimea versantului cf. P.U.G. Municipiul Galați, cu excepția realizării de împrejmurii și lucrări la rețelele tehnico-edilitare); în caz contrar, autorizarea se va permite numai în conformitate cu un studiu geotehnic aprofundat care să stabilească condițiile de construire (nerespectarea zonei de construibilitate în zonele taluzurilor poate oricând favoriza manifestarea de pierdere a stabilității acestora);

(8)Lucrările de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și o politică locală de protejare a fondului de vegetație vor fi realizate pe baza unor studii de specialitate aprofundate.

### Utilizări interzise

(1)Este strict interzisă autorizarea executării construcțiilor sau a lucrărilor de amenajare pentru adâncimi ale apei mai mari de 1,5 metri sau, unde indicatorul adâncime x viteza apei este mai mare de 2 m<sup>2</sup>/s, cu excepția podurilor, a construcțiilor hidrotehnice sau a conductelor și cablurilor subacvatice.

### 2.2.2 Expunerea la riscuri tehnologice

(1)În sensul prezentului RLU, **riscurile tehnologice** reprezintă totalitatea evenimentelor negative care au drept cauză depășirea măsurilor de siguranță impuse prin reglementări, ca urmare a unor acțiuni umane voluntare sau involuntare, defecțiunilor componentelor sistemelor tehnice, eșecului sistemelor de protecție, etc. Riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului. Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activităților umane.

- (2) Riscurile tehnologice industriale sunt fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului.
- (3) Categoriile de riscuri tehnologice sunt:
- riscuri datorate activităților industriale și agrozootehnice (producerea, extragerea, depozitarea și transportul materialelor periculoase) ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului și solului;
  - riscuri datorate rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații (rutiere, aeriene, navale, feroviare) ca surse de zgomot și poluare;
  - riscuri datorate posibilităților de avariere a unor construcții și amenajări, baraje, îndiguiri, viaducte, etc. la cutremure, inundații sau fenomene meteorologice periculoase.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice.
- (5) Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.
- (6) Servitutile de utilitate publică reprezintă restricții privind modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, impuse de realizarea și funcționarea unor obiective de utilitate publică.
- (7) Conform PAAR Galati aprobat prin H CJ 677/2011, există operatori economici care intra sub incidența LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (8) Subzonele predispuse riscurilor tehnologice sunt: M3 - porțiunea din vecinătatea combinatului siderurgic și a DN26 - conducta de aducțiune apă potabilă, L1a- din zona de protecție a zonei CF.

**Utilizări admise**

- (1) Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (piliere de siguranță, lucrări de consolidare a malurilor la exploatarea de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcare și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii etc.).

**Utilizări admise cu condiții**

- (1) Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, explorarea și exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

siguranței raționale precum și a exigențelor Legii nr. 10 /1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului;

- (2) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2) ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.*

AEGL 2 - Nivelul concentrației deasupra căruia se consideră că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave și pe termen lung și pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3 - nivelul concentrației deasupra căruia se consideră că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

- (3) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.

**Utilizări interzise**

- (1) Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituti legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile etc.;
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice în limitele stabilite prin studiile de risc și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație, infrastructurii feroviare și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

**2.2.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

- (1) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al autoritatilor publice centrale cu responsabilitati specifice în domeniu.
- (2) Conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor (PAAR) Galați, există operatori economici care intră sub incidența LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul

## ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase. Acesti operatori sunt:

- ArcelorMittal Galati SA - obiectiv cu risc major,
- Electrocentrale Galati SA - obiectiv cu risc major,
- City Gaz - obiectiv cu risc major,
- Unicom Oil Terminal - obiectiv cu risc major,
- Linde gaz Romania.

(3)În Municipiul Galați și limitrof zonei PUZ UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 este zona industrială a ARCELOR MITTAL Galați SA, (operator SEVESO de nivel superior) a cărei activitate siderurgică intră sub incidența Directivei privind prevenirea și controlul integrat al poluării

De asemenea, pe platforma ArcelorMittal SA sunt prezente obiective industriale ce intră sub incidența Legii 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase: Electrocentrale Galați, Linde Gaz România.

(4)Rapoartele de securitate, puse la dispozitia proiectantului de către primarie, stabilesc regulile si raspunderile pentru prevenirea accidentelor majore în activitățile desfășurate în amplasamentele SEVESO și au conformitate verificată și validată de organele competente (ISU si APM).

### Utilizări admise

(1)Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice (tipurile de constructii si amenajari vor rezulta dupa intocmirea si aprobarea studiilor de fezabilitate specifice, cu respectarea legislatiei in vigoare).

### Utilizări admise cu condiții

(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.

### Utilizări interzise

(1)Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

## 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.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

#### 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) Până la realizarea rețelelor publice de apă-canal, în baza avizului de la Agenția de Mediu și Agenției Naționale Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare; după extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate;
- (4) 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;
- (5) 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

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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;

- (6) Se recomandă utilizarea energiei verzi: panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermală în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice; pentru construcții izolate (sedii de fermă, cantoane etc) se admite autorizarea și dacă energia electrică este asigurată exclusiv din astfel de surse;
- (7) 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;
- (8) Pentru reducerea cantității de deseuri se va proceda la compostarea deșeurilor menajere organice;
- (9) Pentru depozitarea gunoierului de grajd și a deșeurilor lichide se vor păstra distanțele sanitare și se vor respecta celelalte condiții prevăzute de reglementările în vigoare; se recomandă tratarea deșeurilor prin compostare sau în instalații de biogaz;
- (10) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe imobile grevate de zonele de protecție ale rețelelor edilitare (rețele de transport și distribuție a energiei electrice, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare) se va face doar cu avizul deținătorilor de rețele;
- (11) 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 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 localității, așa cum sunt



**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

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) Este interzisă construirea, pe toate terenurile (proprietate publică sau privată a Municipiului Galați), de garaje; terenurile din limita prezentului P.U.Z., ocupate de construcțiile de garaje, constituie zone destinate reconfigurării și reamenajării; în funcție de resursele publice disponibile, garajele vor fi desființate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidențiale sau de alte funcțiuni complementare locuirii, conform necesităților orașului.

**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)**

- (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 planseelor existente la cele ale construcțiilor noi; dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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 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**

- (1) Sunt definite, de **utilitate publică**, în sensul prezentului RLU, lucrările de interes național și 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; îndiguiri de râuri și lacuri; stații hidrometeorologice, seismice și 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

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

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, exproprieri 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) 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 (legea. nr. 255/2010 și legea. nr. 33/1994);
- (3) 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;
- (4) Toate terenurile (proprietate publică sau privată a Municipiului Galați) din limita P.U.Z. UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41, ocupate de construcțiile de garaje, constituie zone destinate reconfigurării și reamenajării. În funcție de resursele publice disponibile, garajele vor fi desființate, urmând ca terenurile să fie ocupate de parcaje la sol destinate zonelor rezidențiale sau de alte funcțiuni complementare locuirii, conform necesităților orașului;
- (5) În zonele destinate reconfigurării și reamenajării, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip

## ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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)Amplasarea mijloacelor de publicitate se va face cu respectarea Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați aprobat prin H.C.L. 290/31.07.2014;

(7)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.

(2)În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.

• *Conform OG 12/1998, art. 29 modificată cu OG 83/2016 se instituie zona de siguranță a căii ferate astfel: Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.*

## 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)**Orientarea construcțiilor** față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea iluminatului natural,
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic),
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare

pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

- (2) **Însorirea construcțiilor** se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.
- (3) **Iluminatul natural** este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe.
- (4) **Confortul psihologic** se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.
- (5) În din 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 apar următoarele reglementări:
  - Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale), cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc și să nu împiedice vizibilitatea bolții cerești din interiorul încăperilor;
  - Prin prevederile regulamentului local de urbanism se urmărește respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație;
  - Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate;
  - Asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor;
  - Reducerea vizibilității cerului din interiorul încăperilor (și implicit posibilitățile de însorire ale acestora), se poate compensa, atunci când funcțiunea construcției o cere, prin mărirea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul general de Urbanism din 27 iunie 1996, actualizat până la data de 30 decembrie 2014.

### 3.1.2 Amplasarea față de drumuri publice

- (1) **Zona drumului public** cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.
- (2) **Ampriza drumului** este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.
- (3) **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului.

- (4) **Zonele de protecție** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.
- (5) Zonele drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora.
- (6) Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.
- (7) În dreptul obiectivelor speciale, elementele căilor de comunicații se stabilesc conform cu reglementările impuse de autoritățile centrale interesate.

#### Utilizări admise

- (1) Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție;
- (2) Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare;
- (3) Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.
- (4) Modernizare benzi dedicate transportului public (cf Plan de Mobilitate Urbana Durabil, 2015)
- (5) Reabilitare Viaduct - strada Combinatului (cf Plan de Mobilitate Urbana Durabil, 2015)
- (6) Modernizare infrastructura de tramvai (cf Plan de Mobilitate Urbana Durabil, 2015)
- (7) Amenajarea de stații de transport public (cf Plan de Mobilitate Urbana Durabil, 2015)
- (8) Modernizare Soselei de centura (cf Plan de Mobilitate Urbana Durabil, 2015)

#### Utilizări admise cu condiții

- (1) În zona drumului public (ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
  - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- (2) Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (3) Lucrările și construcțiile care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) se vor putea realiza numai cu respectarea tuturor condițiilor tehnice de siguranță astfel încât să nu afecteze securitatea circulației pe drumurile publice din vecinătate și să permită intervenția în caz de avarie, fără blocarea sau întreruperea traficului;
- (4) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare (-conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare;
- (5) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (6) În zona studiată prin PUZ, pentru care se propun modernizări, pentru parcursul strazilor: DN2B (între intrarea dinspre Movileni și intersecția cu accesul spre nord spre Combinat) unde există propunerea de lărgire la 4 benzi de circulație), str. Drumul Viilor (de la intersecția cu Viaductul spre Combinat, înspre nord, spre cartierul Filești) care este propusă pentru modernizare în tot lungul său; str. Eliza Leonida Zamfirescu, care este propusă spre lărgire și modernizare, propuneri ce necesită operațiuni de expropriere pentru cauză de utilitate publică, se impune interdicție de construire pentru loturile adiacente acestor străzi, până la inițierea și realizarea unor **studii de identificare a culoarelor de expropriere.**

#### Utilizări interzise

- (1) Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

#### 3.1.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

- (1) În sensul prezentului regulament local de urbanism, prin zonă fluvială se înțelege suprafața de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile (râul Siret). Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.
- (2) În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al autorităților publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor și în protecția mediului și a apelor, următoarele lucrări:

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
  - instalarea în afara zonei fluviale și a căilor navigabile, a semnelor, balizelor și a celorlalte semnale de navigație duce la instituirea de servituti și se va face cu acordul deținătorului de teren.
  - construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri și alte lucrări similare;
  - traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țigăi, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
  - adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
  - instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
  - apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.
  - pentru instalarea acestor construcții și instalații, și pentru asigurarea vizibilității, se pot efectua defrișări, în condițiile legii.
- (3) Construcțiile destinate altor funcțiuni decât cele aferente căilor navigabile existente sau cursurilor de apă potențial navigabile se vor amplasa în afara zonei, fluviale sau a căilor navigabile, respectiv la o distanță de minimum 30 m față de acestea. De asemenea, aceste construcții nu pot fi amplasate în incintele portuare.
- (4) De-a lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor precum și celelalte lucrări hidrotehnice se instituie **zone de protecție** conform Legii Apelor nr. 107/1996. Zonele de protecție intră în administrarea deținătorilor de lucrări de gospodărire a apelor și îmbunătățiri funciare și aparțin domeniului public. Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritățile centrale competente în domeniul mediului și sănătății publice.
- (5) Construcțiile, lucrările și orice alte instalații și amenajări amplasate în zona fluvială sau a căilor navigabile (care pot împiedica circulația în zonă, pot micșora vizibilitatea pentru amenajările făcute în interesul navigației, pe terenuri sau în porturi ori pot împiedica folosirea normală a acestor amenajări), vor putea fi executate numai cu avizul conform al Ministerului Transporturilor și, după caz, și al Ministerului Apărării Naționale ori al Ministerului de Interne prin inspectoratul General al Poliției de frontieră.
- (6) În albia apelor navigabile se pot efectua lucrări, dragaje, extracții de produse de balastieră etc., numai cu autorizația Ministerului Transporturilor,
- (7) Este interzisă săparea de gropi, șanțuri, canale sau amplasarea de instalații sau construcții de orice fel de-a lungul căii de hațaj (traseul rezervat de-a lungul unei ape - canal, fluviu, râu - remorcării cu mijloace mecanice cu oameni sau cu animale a unei ambarcațiuni, plute, șlep etc.)



(8) În zona de protecție a cursurilor de apă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.

### 3.1.4 Amplasarea față de căi ferate

- (1) **Infrastructura feroviară** reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.
- (2) **Zona de protecție a infrastructurii feroviare** cuprinde fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de 100m, măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.
- (3) **Zona de siguranță a infrastructurii feroviare** cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (4) **Linia curentă** este porțiunea liniei ferate aflate fie între semnalele de intrare în două stații consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire.
- (5) **Stația** este porțiunea căii ferate aflată fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porțiunile de linii de garaj din afara stației. Lungimea minimă a peroanelor în marile gări este de 400 m, în cazul liniilor internaționale.

#### Utilizări admise

- (1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa doar instalațiile de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.
- (2) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

#### Utilizări admise cu condiții

- (1) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare se pot amplasa, cu avizul autorității publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor:
  - construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
  - construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
  - instalații fixe pentru tracțiune electrică;
  - instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul autorității publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor (CNCF "CFR" și Ministerul Transporturilor).

(3) Lucrările de investiții privind:

- căile ferate industriale;
- lucrările hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere, ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul autorității publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor.

**Utilizări interzise** în zona de protecție a infrastructurii feroviare:

- (1) Amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- (2) Efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- (3) Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;
- (4) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (3), este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de (CNCF "CFR").
- (5) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (4) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului autorităților publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor.

### **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) Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- (2) Prin alinierea clădirilor se înțelege linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism.

### Utilizări permise

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
  - în cazul zonelor cu fronturi stradale constituite, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
  - retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților)
- (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) Amplasarea construcțiilor noi se face, de regulă, cu respectarea configurației arhitecturale existente.

### Utilizări admise cu condiții

- (1) În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD). Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ( $H < D$ ), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor. Fac excepție situațiile în care înălțimea clădirii este impusă de respectarea cornișei stabilite de către construcțiile învecinate sau construcțiile care sunt cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- (2) În practica de elaborare a documentațiilor de urbanism, precum și în activitatea de autorizare a construcțiilor poate apărea următoarea excepție de la această regulă: atunci când este necesară completarea cu clădiri a fronturilor existente între care distanța între fronturi este mai mică decât înălțimea.
- (3) Pentru orice alte situații care nu se pot încadra în prevederile alin. precedente ale prezentului RLU, este necesară elaborarea și aprobarea prealabilă a unui PUZ, în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii noii construcții în contextul existent. Pentru fundamentarea deciziilor în elaborarea și aprobarea PUZ, pot fi întocmite studii de fundamentare (istorice, altimetrice, privind morfologia țesutului urban etc.).
- (4) Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii.

### 3.1.8 Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea regimului de aliniere se face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (PUZ, PUD).

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (2) În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și construcții anexe. Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de alinierea impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acesteia.
- (3) Către drumurile publice construcțiile pot fi amplasate la aliniament sau retrase de la aliniament, în conformitate cu regulile urbanistice sau păstrând tradiția zonei.
- (4) În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate:
- în regim închis (înșiruite, în regimul curților închise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate.
  - în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei)
  - în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți)
- Prevederile se referă la toate construcțiile principale aflate pe suprafața parcelei.
- (5) Retragerile impuse față de limitele laterale ale terenului se bazează, în principal, pe prevederile Codului Civil (servitutea de vedere), pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor și pe cele cuprinse în RLU al unei documentații de urbanism (PUZ sau PUD). Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate de normele locale, după caz, pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban:
- asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat natural;
  - respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cerească din interiorul încăperilor de locuit), în acord cu realizarea intimității de locuire pentru construcțiile învecinate;
  - respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri, după caz;
  - asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților în cazul când parcela se învecinează cu surse de poluare (construcții industriale, amenajări comerciale etc.);
  - necesități de conservare a specificului țesutului urban, având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților închise sau deschise;
  - obținerea unei anumite grupări a construcțiilor, în ansamblurile noi pentru care se urmărește o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

### Utilizări admise

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, stabilite prin RLU sau în situații locale speciale, conform Codului civil;
  - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite prin documentațiile de urbanism legal aprobate, pe baza avizului autorităților publice responsabile cu situațiile de urgență.
- (2) În situația existenței unui calcan, autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se realizează lipirea la acesta.

### Utilizări admise cu condiții

- (1) Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri militari, recomandându-se - dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel - să se asigure:
  - accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto etc.);
  - posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 2 m; în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 m.
- (2) Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban etc.;
- (3) Nu se asigură acces pentru autospecialele de intervenție în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel fata de drumul public mai mari de 0,50 metri.

## 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

### 3.2.1 Accese carosabile

- (1) **Accesul la drumurile publice** reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă.
- (2) **Accesul direct** reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.
- (3) **Servitutea de trecere** reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căreia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.
- (4) **Drumul public** este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice.
- (5) **Străzile** sunt drumurile publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, șosea, alee, fundătură).
- (6) **Categoria străzii** se stabilește în funcție de rolul și de caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului.
- (7) Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a construcțiilor.

**Utilizări admise**

- (1) Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului;
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acestora se determină conform anexei 4 din RGU actualizat 2014;
- (3) Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 500 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4.20 m înălțime;
- (4) Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trecheri pietonale), cu lățime de min. 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

**Utilizări admise cu condiții**

- (1) În mod excepțional, construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acestor accese se determină conform anexei 4 din RGU actualizat 2014;
- (2) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire eliberată de administratorul acestora.

**Utilizări interzise**

- (1) Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

**3.2.2 Accese pietonale și piste de biciclete**

- (1) Prin accese pietonale, în sensul prezentului RLU, se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (2) Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar, de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie. Construcțiile și amenajările la care se asigură accese pietonale, precum și construcțiile de accese pietonale reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță.

(3)Accesele pietonale cu circulație continuă sunt asigurate prin treceri denivelate - tuneluri sau pasarele - față de circulația vehiculelor.

(4)În sensul prezentului RLU, pistele de biciclete pot fi:

- porțiuni ale căilor de circulație carosabile sau pietonale, trasate și marcate în scopul parcurgerii cu bicicleta, având un traseu care urmărește traseul circulațiilor carosabile- lățime 1,25-1,50 m;
- piste ciclabile cu traseu independent de cel al circulațiilor carosabile- lățime 1,25-1,50 m.

#### Utilizări admise

- (1)Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;
- (2)Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare precum și a celor care folosesc mijloace de transport nemotorizat.

#### Utilizări admise cu condiții

- (1)Accesele pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere) se realizează cu respectarea prevederilor Codului Civil;
- (2)accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc. se realizează cu respectarea unor reglementări specifice impuse de autoritățile publice în domeniu.

#### Utilizări interzise

- (1)Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesesele pietonale. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

### 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

#### 3.3.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1)Echiparea edilitară a teritoriului localității în sistem centralizat reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economici și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică etc.).
- (2)Echiparea edilitară în sistem individual reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (3)Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

- (4) Rețeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.
- (5) Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică, ca și cea de alimentare cu gaze naturale, reprezintă ansamblul de lucrări ingineresti care asigură aprovizionarea cu energie electrică / gaze naturale din sistemul național a localităților, aparțin domeniului public și sunt exploatate de instituții publice specializate.

#### Utilizări admise

- (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.

#### Utilizări admise cu condiții

- (1) De la dispozițiile alineatului precedent (utilizări admise) se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
  - beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;
- (2) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga (alineatul de la utilizări admise) 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;
- (3) Prevederile alineatelor precedente (de la utilizări admise cu condiții) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor acolo 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



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- 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 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, țigiei 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, țigiei 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 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 insesizabile.
- (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 RLU, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (în general, se recomandă 250 mp);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei; în sensul prezentului RLU, loturile din parcelarul existent, destructurat, au raportul de la 1/1 la raporturi mai mici de 1/3 (ajungând chiar la 1/7); pentru lotizările noi, se recomandă să nu se depășească raportul de 1/3.

- (3) Sunt considerate loturi noi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alineatului precedent.
- (4) Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, conf. L 190/2013 de aprobare a O.U.G. 7/2011 pentru modificarea și completarea L350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- (5) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil. Sunt permise aceste operațiuni cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.Z.
- (6) Operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) parcele, în vederea construirii, este permisă numai dacă ambele parcele rezultate îndeplinesc condițiile de constructibilitate; în caz contrar, se va solicita întocmirea unei documentații de tip P.U.D.
- (7) În cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea certificatului de urbanism și a autorizației de construire încadrarea indicatorilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
- (8) Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT și CUT, calculați conform prevederilor Legii nr. 350/2001.

-Condiții generale de constructibilitate a parcelelor

- (9) Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții minimale:
- acces carosabil la drum public sau privat
  - asigurarea accesului la energia electrică, la rețeaua de distribuție apă potabilă, la rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și pluvială și evacuarea deșeurilor menajere;
  - respectarea condițiilor specifice zonelor de risc;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioară (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitățile de prevenire și stingere a incendiilor, precum, și cu prevederile documentației de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.
- (10) Nu este considerată operație de parcelare operațiunea de dezmembrare în două parcele construibile cu respectarea condițiilor generale de construibilitate a parcelelor. Accesul la una dintre cele două parcele se poate realiza prin servitute de trecere sau alte titluri determinate în condițiile codului civil care asigură accesul carosabil.
- (11) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.
- (12) Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării și/sau unor construcții cu alte destinații decât locuința (comerț, depozitare, activități de producție mică, servicii, birouri etc.) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.
- (13) În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor (dimensiuni inferioare celor prevăzute de prezentul RLU), și în situația în care apar cazuri specifice privind forma și dimensiunile parcelelor existente, autorizarea executării construcțiilor noi se va putea face cu respectarea unor documentații de tip PUD întocmite pentru cazurile punctuale, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.
- (14) Pentru suprafețele parcelate **incluse în planuri urbanistice locale (PUZ, PUD)** aprobate de consiliile locale anterior apariției prezentului regulament local de urbanism, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.
- (15) Parcelările executate în zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administrației de stat abilitate, conform legii.
- (16) Reparcelarea, în sensul prezentului RLU, reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinate care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (17) Operațiunile de reparcelare sunt premise doar în contextul unei acțiuni participative a tuturor co-proprietarilor și a municipalității locale, și doar în baza unui PUZ întocmit conform legislației în vigoare, cu aviz de oportunitate/initiere.

### 3.4.2. Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele functionale din cadrul prezentului RLU. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.
- (2) 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 doua niveluri clădirile imediat învecinate.
- (3) În sensul prezentului RLU, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (4) Fac excepție de la prevederile primului alineat 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 intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- (3) Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public.
- (4) Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale, va avea în vedere următoarele:
  - conformarea construcției;
  - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
  - culorile ansamblului și ale detaliilor;
  - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- (5) Aspectul clădirilor se recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (6) Tratamentul arhitectural al împrejurimilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă.
- (7) Se interzic intervențiile asupra clădirilor de natura să distrugă unitatea construcției (de genul înlocuirii parțiale a acoperișului, vopsitorii parțiale etc) justificate de apartenența la proprietari diferiți.
- (8) Deținătorii de orice fel ai clădirilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, sunt obligați să ia măsuri de realizare a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor în condițiile asigurării coerenței lucrărilor de intervenție asupra clădirii cu imaginea urban-arhitecturală a zonei adiacente, respectarea caracterului zonei și păstrarea identității acesteia.

(9) În vederea păstrării și ameliorării imaginii urbane în zona studiată:

- se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești și a garajelor, cu excepția cabinelor de poartă integrate în împrejmuire sau în construcție provizorie.
- se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor.
- se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă.
- se interzic calcane orientate spre stradă.
- se interzice amplasarea structurilor de vânzare de dimensiuni medii/mari (Scm > 400 mp) cu fațade oarbe spre stradă.
- se recomandă aprobarea unui standard local pentru adăposturi de transport public, chioșcuri, tonete, corpuri de iluminat, mobilier stradal.
- se interzice dispunerea antenelor satelit, unităților exterioare ale sistemelor de climatizare, a coșurilor metalice de evacuare și a altor elemente ale instalațiilor care nu fac parte din arhitectura inițială a construcțiilor pe fațadele orientate spre circulațiile publice ale clădirilor din zona de protecție a monumentelor și zona de locuit și se va evita o astfel de dispunere în cazul altor clădiri situate în zonele IS.

(10) Se interzice amplasarea construcțiilor provizorii pe domeniul public. Excepție de la această prevedere fac:

- ansamblurile de construcții provizorii modulate, cu amplasare reglementată, corespunzând standardului local
- chioșcuri de ziare și flori
- adăposturi pentru stații de transport public
- construcții provizorii tip cort, rulotă mobilă, standuri mobile, chioșcuri mobile, cu ocazia unor evenimente.

(11) În viitor, după aprobare, se va respecta Regulamentul Consiliului local Galați, pentru amplasarea, proiectarea, autorizarea, executarea, funcționarea și postutilizarea construcțiilor cu caracter provizoriu în municipiul Galați (proiect PMGalați 2017).

(12) Amplasarea de panouri publicitare și alte sisteme publicitare este permisă respectând prevederile „Regulamentului privind publicitatea stradală în municipiul Galați”; Aprobata prin H.C.L. nr. 290/2014.

#### **3.4.4. Parcaje**

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

- (2) Prin excepție de la prevederile alineatului (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 fiecărei subzone funcționale în parte, din prezentul RLU. Numărul de mașini aferente construcțiilor așa cum este în cadrul RLU, este minimal.
- (4) Pentru amplasarea parcajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact, atât asupra circulației din zonă, cât și asupra mediului înconjurător.
- (5) Autorizarea construcțiilor cu funcțiune publică, comercială sau de birouri se emite cu condiția asigurării și spațiilor de parcare pentru biciclete.

### 3.4.5. 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 prezentului RLU. Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
- (2) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate în categoria spațiilor verzi publice, conform Legii nr. 24/2007 cu modificările și completările ulterioare, cu excepția realizării unor lucrări de utilitate publică.
- (3) Spațiile verzi din domeniul public al zonei studiate prin prezentul P.U.Z. se prezintă astfel:
  - spații verzi cu acces public nelimitat – parcuri (V1)
  - păduri de agrement (așa cum sunt delimitate în cadrul Registrului Spațiilor Verzi) (V2)
  - culoare de protecție față de infrastructura de circulație și edilitare ș.a. (ex. protecția taluzurilor) (V3);
  - spații verzi protecție lacuri și ape (V4)
  - spații verzi pentru agrement (V5)
- (4) În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.
- (5) Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi publice este în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, conform destinației acestora.
- (6) Conform prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U., în unele spații plantate este interzisă construirea (cu excepția dotărilor tehnice și a lucrărilor de întreținere), în timp ce în altele, construirea este permisă în limitele stabilite de prezentul R.L.U., în funcție de specificul fiecărei zone, ținând cont și de recomandările din MASTER PLAN - Potențialul natural și peisager din teritoriul municipiului Galați.
- (7) Se recomandă ca plantarea spațiilor verzi să se facă în proporție de minim 70% cu specii locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

în baza Convenției privind Diversitatea biologică ratificată prin Legea 58/1994 la plantarea spațiilor verzi se vor exclude speciile considerate invazive; excepții de la această regulă se admit numai în baza unui aviz de specialitate, potrivit legislației în vigoare.

- (8) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața zonei studiate, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință.
- (9) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul autorităților locale din domeniu; e reglementează cf. PUZ Zone Protejate
- (10) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, dacă prospectul permite amplasarea de spații verzi de aliniament, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:
- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
  - arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
  - arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;
  - arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14,00 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
  - distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,50 m.
- (11) Perdelele forestiere de protecție vor avea o lățime minimă de 10,0 m.

**(12) Procente minime de spații verzi pe funcțiuni obligatoriu de asigurat în incinte pe raza zonei studiate:**

Construcții comerciale (nu depozite comerciale) și alimentație publică, servicii

Minim 5% din suprafața totală a terenului- spații verzi cu rol decorativ și de agrement

Construcții de cult

Minim 25% din suprafața totală a terenului- spații verzi cu rol decorativ și de protecție

Construcții culturale

Minim 10% din suprafața totală a terenului- spații verzi, spații de joc și de odihnă

Construcții de învățământ

- pentru școli primare, gimnaziale, spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei;
- pentru afterschool și cluburi ale copiilor spațiile verzi vor reprezenta minim 15% din suprafața incintei;
- Pentru sedii ale taberelor școlare spațiile verzi vor reprezenta minim 25% din suprafața

Construcții de sănătate

- pentru camine de bătrani, instituții de asistență de specialitate și alte asemenea, aliniamente de protecție și parc organizat pentru bolnavi: minim 10 mp/pacient dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei;
- pentru creșe, leagăn de copii: minim 10 mp/copil dar nu mai puțin de 20% din suprafața incintei
- alte categorii de construcții pentru sănătate: minim 15% din suprafața incintei



#### Construcții și amenajări de agrement/ construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 25% din suprafața incintei.

#### Construcții de locuințe

Pentru toate tipurile de locuințe, atât în zonele de intravilan existent, cât și în zonele de extindere/parcelare, spațiile verzi (gradina de fatada, gradina de legume, livada, vie) vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei;

- în zonele de extindere/parcelare spațiile verzi amenajate vor reprezenta minim 20% din suprafața incintei

#### Construcții industriale și de depozitare

Se va asigura un procent minim de 20% spații verzi din suprafața incintei, de regula perimetral

#### Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații

pentru care există norme diferite de dimensionare vor fi luate în considerare cele care prevăd o suprafață mai mare de spații verzi.

- (13) Prezentele norme generale sunt completate de prevederile specifice la nivelul subzonelor funcționale; în cazul în care în cadrul subzonelor funcționale sunt specificate procente mai mari de spații verzi se aplică prevederile specifice.
- (14) Toate prevederile Legii nr. 24/2007 cu modificările și completările ulterioare, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane sunt implicate în prezentul RLU.
- (15) Spațiile verzi existente și înregistrate în Registrul spațiilor verzi sunt inalienabile sub aspectul limitelor, compoziției spațiale majore și a vegetației.

### 3.4.6. Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.
- (2) **Împrejmuirile la aliniament** interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin regulamente ale administrației publice locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt **de interes public**, datorită calității de participante la crearea peisajului urban sau rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.
- (3) **Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioară**, ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau înșiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejmuirile grădinilor.
- (4) **Împrejmuirile cu caracter temporar** se aprobă în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice etc.
- (5) Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale suficient de rezistente și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare

și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

(6) Configurația împrejmirilor este determinată de următorii **factori urbanistici**:

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural
- caracteristicile cadrului construit al subzonelor
- modalitățile tradiționale de construire a împrejmirilor în mediul urban.

(7) Împrejmirile trebuie să răspundă exigențelor Codului Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune;

(8) Toate tipurile de împrejmiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

#### Utilizări admise

(1) În condițiile prezentului RLU, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmiri, în conformitate cu specificul local:

- împrejmiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor;
- elementele specifice de reglementare se regăsesc pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

#### Utilizări admise cu condiții

(1) Pentru coerența imaginii urbane, de regulă, împrejmirile la stradă vor respecta înălțimea împrejmirilor adiacente iar soclul va respecta înălțimea soclurilor împrejmirilor adiacente;

(2) Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public;

(3) În cazul imobilelor cu utilizări care implica frecvență relativ ridicată a autovehiculelor combinată cu accesul controlat în incinta, situate pe artere aparținând tramei majore, porțile de intrare pentru autovehicule vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta fără a incomoda circulația pe drumurile publice;

(4) Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

#### Utilizări interzise

(1) Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmirilor.

#### IV PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE DIN ZONA STUDIATĂ

##### ***DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ***

- (1) Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:
  - a. funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
  - b. regimul de construire (continuu, discontinuu);
  - c. înălțimea maximă admisă.
- (2) Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.
- (3) *Suprafața totală de teren ce este reglementată prin acest RLU cuprinde următoarele suprafețe: UTR 37 – S = 101.80 ha /UTR 39 – S = 277.90 ha/ UTR 40 – S = 325.85 ha/ UTR 41 parțial - S = 371.72 ha/ UTR 42 – S = 54.40 ha și UTR 21 parțial – S = 20.83 ha.* Denumirile UTR-urilor sunt cele preluate din PUG și RLU Municipiul Galați.
- (4) Delimitarea finală a PUZ, propusă prin "Studiul de delimitare a zonei analizate", a fost stabilită astfel prin avizul CTATU al Primăriei Municipiul Galați. Teritoriul "P.U.Z. UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41, Municipiul Galați" este cel figurat în Planșa nr. 2. – Situația existentă.
- (5) Regulamentul este alcătuit pentru următoarele unități teritoriale de referință, zone și subzone funcționale:

**UTR-urile** pentru care s-au realizat modificări ale reglementărilor cuprinse inițial în PUG Municipiul Galați, aprobat, vor căpăta următoarele denumiri:

UTR 37	– devine UTR 37R
UTR 39	– devine UTR 39R
UTR 40	– devine UTR 40R
UTR 41 parțial	- devine UTR 41R parțial
UTR 42	– devine UTR 42R
UTR 21 parțial	– devine UTR 21R parțial

**Zonele (L, IS, ID, M, C, SV, GC, TE, N, A ) și subzonele funcționale (L1, L2 ; IS1, IS2, IS3, IS4; ID1, ID2, ID3, ID4; M1, M2, M3 ; CF, CR, CN; V1, V2,V3,V4,V5)** se definesc astfel:

**L - Locuințe și funcțiuni complementare**

L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mica (Locațiile L1a, L1b, L1c, L1d, L1f)

L2 - Locuire colectivă în clădiri cu înălțime mică și medie

**IS - Comerț și servicii de interes general**

Zona include echipamente publice sau de interes public precum și servicii comerciale diferite (locațiile: IS1, IS2, IS3, IS4)

**ID - Unități de producție și depozitare (Locațiile: ID1, ID2, ID3, ID4)**

**M - Zone mixte (locațiile:)**

M1 - Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire

M2 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante și servicii conexe

M3 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante, servicii conexe și spații verzi plantate

**C – Căi de comunicații**

CF - Căi ferate și construcții aferente

CR - Căi de comunicație rutieră: Centura Galați/ Străzi de categoria I-a și a II-a/ Străzi de categoria a III-a/ Străzi de categoria a IV-a/ Circulații pietonale, carosabile, parcaje/ Linii de tramvai

CN -Căi de comunicație navigabile

**SV - Spații verzi plantate**

Zona verde cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații pentru sport și agrement; spații plantate de protecție; spații pentru sport de masă, terenuri de joacă. Zona este alcătuită din următoarele subzone:

V1 - Parcuri

V2 - Păduri de agrement (cf.Reg. Sp. Verzi)

V3 - Culoare de protecție infrastructura circulație și edilitară /protecție taluzuri ș.a.

V4 - Spații verzi protecție lacuri și ape

V5 - Spații verzi pentru agrement

**GC - Gospodărie comunală**

**TE - Echipare tehnico-edilitară**

**N - Terenuri neproductive**

**A - Ape**

(6) 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 maximă admisibilă a clădirilor;
- Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor;
- Articolul 12 - Condiții de echipare edilitară;
- Articolul 13 - Spații libere și spații plantate;
- Articolul 14 - Împrejmuiri;

**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);

**AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC**

(7) **Reglementările cuprinse în Secțiunea IV, pentru fiecare din subzonele din prezentul PUZ, se vor corobora, obligatoriu și cu cele prevăzute la capitolul I (Principii generale), capitolul II (Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor) și capitolului III (Condiții de amplasare și de conformare a construcțiilor) din prima parte a prezentului RLU.**

**➤ L1 – Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică  
Locațiile L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**

**GENERALITĂȚI:**

**CARACTERUL ZONEI**

- (1) Prezentul regulament consideră esențială adoptarea unor reglementări care să ducă la îmbunătățirea condițiilor locuirii și ale dezvoltării urbane în viitor. Prevederile prezentului regulament susțin evoluția zonei, prin:
- menținerea zonelor bine constituite cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
  - reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
  - extinderea pe terenuri neconstruite, intravilane, a noi locuințe individuale mici pe baza unor operațiuni funciare – parcelare/ reparcelare.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(2) L1 este o subzonă în care predomină locuirea pe parcelă, în clădiri cu regim individual și înălțime mică. Subzona marcată **L1** se află în locațiile **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**, denumite astfel în funcție de amplasare și nu de caracteristici legate de țesutul urban (v. identificare în planșa 3):

<b>-L1a</b>	-amplasare, ca o insulă, în interiorul subzonei CF, în zona de protecție a căii ferate;
<b>-L1b</b>	-cartierul Barboși, amplasare în imediata apropiere a căii ferate, parțial în zona de protecție a acesteia și în imediata vecinătate a digului de protecție a râului Siret, în partea opusă râului Siret fata de dig, în zona cu potențial risc de inundabilitate;
<b>-L1c, L1d</b>	-amplasare în imediata vecinătate a cursului de apă Siret și a digului de protecție în zona cu risc de inundabilitate;
<b>-L1f</b>	-amplasare în zona periferică, sistematizată a municipiului Galați.

(3) Subzona L1 se compune din diferite tipuri de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

**(a) funcțional**

- caracterul locuințelor: individuale;
- caracterul țesutului urban: rezidențial cu sau fără echipamente publice aferente sau mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră;

**(b) morfologic:**

- tipul parcelarului:
  - rezultat din evoluția localității în timp, spontan;
  - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie);
- configurația în raport cu spațiul stradal:
  - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe);
  - reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole);
- existența unor loturi neconstruibile (front la stradă mai mic de 8 m) / parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune/suprafață lot mai mică de 150mp :
  - **L1a** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune),
  - **L1b** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune și suprafață lot mai mică de 150mp),
  - **L1c** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune și suprafață lot mai mică de 150mp),
  - **L1d** (parcele cu front la stradă mai mic de 8 m și parcele fără acces la stradă sau cu acces în indiviziune și suprafață lot mai mică de 150mp),
  - **L1f** (parcele cu front la stradă mai mic de 8m),

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- **volumetria:** regim de construire discontinuu, înălțime mică, mod de terminare al volumelor în șarpantă.
- **spațiul liber:** continuu sau discontinuu.
- (c) **vechime:** locuințe vechi și locuințe noi;
- (d) **calitatea construcției:** definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • **Articolul 1 - Utilizări admise**

*Utilizările admise, precum și funcțiunile existente și menținute, se găsesc în tabelele 1,2,3,4,5 atașate*

- (1) Locuințe individuale cu regim maxim de înălțime P+1-2+M (cu respectarea și a articolului 10 din prezentul RLU), în regim de construire continuu (construcții înșiruite) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă) (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**); locuințe de vacanță (**L1a, L1b, L1f**); anexe gospodărești (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii/ comerț de proximitate și alimentație publică/ sănătate ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale: învățământ/cultură (**L1a, L1b, L1f**);
- (4) Amenajări sportive (**L1b, L1f**);
- (5) Spații verzi, scuaruri publice, locuri de joacă, construcții de agrement (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Construcții pentru turism (pensiuni) (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (7) Construcții administrative (birouri) (**L1b**);
- (8) Construcții financiar-bancare (**L1b, L1f**);
- (9) Parcaje publice ( **L1a, L1b, L1f**);
- (10) Construcții transporturi (**L1b**);
- (11) Lăcașuri de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstirilor și schiturilor (**L1a, L1b, L1f**);
- (12) Construcții și rețele aferente echipamentelor edilitare ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (13) Accese pietonale și carosabile ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (14) Modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

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

*Utilizările admise cu conditionari se găsesc în tabelele 1,2,3,4,5 atașate*

- (1) 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 celorlate clădiri existente (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Se pot admite funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere și de producție, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100,00 mp suprafața desfasurată, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Unitățile de alimentație publică se pot amplasa respectându-se o distanță de minim 15 m față de incintele de locuințe individuale cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) Schimbarea destinației locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. (**L1a, L1b, L1c, L1f**);
- (5) Schimbarea destinației locuințelor de la parterul clădirilor 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 cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Construcțiile situate în zona de protecție și de influență a căii ferate se vor realiza numai cu acordul deținătorului căii ferate (**L1a, L1b**)- vezi si capitolul *Amplasarea fata de factorii de risc natural si antropic*;
- (7) Spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor; distanța se masoara intre fatada locuintei si perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafetei unitatii respective; pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare. (cf. Ordinului 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)(**L1a, L1b, L1f**);
- (8) Construcțiile situate in zonele cu risc de inundabilitate se vor realiza numai după obținerea acordului de la ANAR (Agenția Națională Apele Române) și cu declarație notarială pe proprie răspundere (**L1b, L1c, L1d**) -vezi si capitolul *Amplasarea fata de factorii de risc natural si antropic*;
- (9) Construcțiile situate în zonele de protecție pentru infrastructurile tehnico-edilitare se vor realiza doar cu acordul deținătorilor de infrastructură (**L1a, L1b, L1f**) vezi si capitolul *Amplasarea fata de factorii de risc natural si antropic*;
- (10) Construcții provizorii de orice natură, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp sau a celor pentru promovare culturala/statie de transport in comun, cf. cu Reg de Publicitate Stradala Mun Galati (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

*Utilizările interzise se găsesc în tabelele 1,2,3,4,5 atașate*

- (1) Activități agrozootehnice; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);



- (2) Activități productive poluante/cu risc tehnologic/incomode pentru traficul generat și de manufactură (peste 100mp Ad), spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante, unitati comerciale pentru materiale de constructii, piese auto (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., (cf. Ordinului 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)(**L1c, L1d**);
- (4) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (5) Activități care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Platforme de precolectare deșeuri urbane (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (7) Structurile de vanzare medii si mari (suprafata de vanzare mai mare de 400mp, respectiv 1000mp) (**L1c, L1d, L1f**).

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

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

- (1) Autorizarea executării **parcelărilor noi**, în baza prezentului regulament, este permisă dpdv al suprafeței, formei, dimensiunilor, numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - -front la stradă de minimum 8 metri pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 metri pentru clădiri izolate sau cuplate;
  - -suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (de la caz la caz, se recomandă chiar minim 250 mp pentru clădiri izolate/cuplate);
  - -adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei .
- Suprafețele parcelelor investigate se prezintă astfel:
  - > 1000 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)
  - 500 mp-1000 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f,**)
  - 250 mp – 500 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d,**);
  - 150 mp – 250 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d**)
  - < 150 mp parcele neconstruibile (**L1a, L1b, L1c, L1d**)
- Lățimea parcelelor investigate, catre drumul public/acces este de:
  - 8-12 m (**L1a, L1b, L1c, L1d,**)
  - 12-15 m (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f,**)
  - peste 15 m (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

- parcele fără front la stradă sau cu acces în indiviziune (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)
  - parcele neconstruibile, cu suprafață mai mică de 8 m (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)
- Raportul adâncime / lățime pentru parcelele investigate se prezintă astfel:
- raport  $1/1 \div 1/3$  (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
  - raport mai mic de  $1/3$  (**L1a, L1b, L1f**)
- (2) Pentru parcelările realizate prin divizarea unor terenuri sau prin reconfigurarea unor terenuri alipite, sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. precedent;
- (3) Pentru **parcele existente** - Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață, cf. alin. (1)) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D. (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) **Parcelele existente** care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (cele referitoare la suprafață) pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

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

- (1) În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**):
- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
  - în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform, noua clădire se va retrage de la aliniament corespunzător ;
- (3) Se va urmări amplasarea construcțiilor astfel încât să existe posibilitatea de a asigura însorire și spațiu liber pentru fațade la loturile adiacente (retrageri/alinieri decalate) (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) Nu se admit, pe parcelele de colt, decât clădiri cu fațade perforate spre ambele străzi ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

(5) În zona dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

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

(1) În ceea ce privește amplasarea clădirilor față de limitele laterale și cele posterioare, în cadrul locațiilor tip **L1**, pot exista următoarele situații:

a) parcelă cu front la stradă de 8m - 12m: este permisă autorizarea construirii în **regim de construire înșiruit** (dacă condițiile tehnice și proprietarii construcțiilor existente, permit aceasta) **după caz**, alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente. (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**) ;

b) parcelă cu front la stradă de min. 12m:

- 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 ale unor încăperi principale, **noua clădire se va alipi** de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

- în cazul în care **clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor**, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei astfel: retragerea față de una din limitele laterale poate fi de minim 2,0 metri, cu obligativitatea asigurării față de cealaltă limită laterală a unui acces auto de minim 3,0 metri la curtea din spate; se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

- dacă **pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile**, realizate din materiale durabile, noua clădire **se va alipi** de unul din calcanele existente- numai cu acordul proprietarului vecin-, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**) ;

c) se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri (**L1a, L1b, L1c, L1f**);

d) clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; de la caz la caz, dacă prin orientare nu se influențează însorirea, iar adâncimea terenului nu permite, se pot respecta doar reglementările Codului Civil (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

e) în cazul unor contradicții între aceste prevederi, contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

posteroare ale parcelelor se va stabili prin respectarea Codului Civil (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

- f) în cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (presumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Codul Civil (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

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

- (1) Pe aceeași parcelă (construibilă) se pot amplasa maxim două construcții principale distincte (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) 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./P.U.Z., avizată și aprobată conform legii (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Distanța între două construcții principale distincte, amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă 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. În caz contrar, se va întocmi un studiu de însorire, conf. Ordinului 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 (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Parcela este construibilă dpdv al acceselor 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 (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele, accesul carosabil și semi carosabil în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) În cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt. (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)
- (4) 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 (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (5) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (6) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (7) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) cu lățime de minim **3,5 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (8) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înșiruite) acestea vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 3,0m sau se va asigura accesul în curtea posterioară printr-un pasaj (gang) (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (9) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, deci pe parcela proprie (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare	Subzone
<b>Construcții de locuințe</b>	-1 loc parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu;	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>
	-1 loc de parcare la un apartament pentru locuințe colective	<b>L1b, L1f</b>
<b>Administrative</b>	-1 loc parcare la 10-40 persoane	<b>L1b, L1f</b>
<b>Financiar bancare</b>	-1 loc parcare la 20 persoane	<b>L1b, L1f</b>
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	-1 loc parcare la 200 mp suprafata desfasurată a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp; - pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa; - la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii; -1 loc parcare la 2 persoane pentru servicii turism	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>
<b>Construcții de cult</b>	-minim 5 locuri parcare	<b>L1b, L1f</b>
<b>Construcții învățământ</b>	3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice	<b>L1a, L1b, L1c, L1f</b>
<b>Construcții de sănătate</b>	- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru dispensar policlinic, dispensar urban; 1 loc parcare la 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale, leagane de copii	<b>L1a, L1b, L1c, L1f</b>

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

<b>Constructii de cultura</b>	-un loc la 10-20 de locuri în sala.	<b>L1a, L1b, L1c, L1f</b>
<b>Amenajari sportive</b>	-un loc la 30 de persoane	<b>L1b, L1f</b>
<b>Spatii verzi si constructii de agrement</b>	-un loc la 30 de persoane	<b>L1a, L1b, L1f</b>
<b>Constructii productive / depozitari</b>	- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.	<b>L1a, L1b, L1c, L1f</b>
<b>Modernizari, reconversie</b>	- trebuie sa se asigure min. 1 loc de parcare pe lot	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>

- (3) Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, în plus față de funcțiunile propuse (**activități productive în unități dispersate**), se aplică prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. anexa 5 și anume: un loc de parcare la 25 mp pentru activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (4) *Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, va fi luat în considerare ca necesar de parcaje, cel rezultat prin însumarea parcajelor necesare tuturor funcțiunilor în parte (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).*
- (5) 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**

- (1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate, unde se regasesc atat regimul de inaltime maxim, cat si inaltimea maxima la cornisa;
- (2) Se admite mansardarea clădirilor noi cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) În cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat se admit depășiri de **1,0 - 2,0m** numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile, cu un regim de înălțime mai mic și diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

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

- (1) Arhitectura noilor clădiri sau a modificărilor/reconstrucțiilor de clădiri existente va ține seama de încadrarea în țesutul urban, se va integra în caracterul general al zonei, și se va armoniza cu caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**):

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- **volumetria:** simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - **arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale etc;
  - **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, prin integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere, acolo unde este cazul;
  - **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor, acolo unde este cazul;
- (2) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (3) Se interzic: realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor / panourilor de afișaj inestetice (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (5) Se vor evita pașișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale; se vor utiliza materiale naturale (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (7) Se interzice amplasarea anexelor pe aliniament
- (8) Finisarea clădirilor se va prezenta astfel:
- Tencuieli:
    - Culori: Alb, crem, bej lapte, gri mahon, cărămiziu;
    - Materiale: tencuieli lise sau cu strop mic pentru fațade, piatră decorativă, cărămidă decorativă / aparentă, lambriuri din lemn, placaje din piatră de calcar, marmură (în straturi subțiri ce subliniază orizontalitate sau verticalitate). Nu se admite folosirea următoarelor materiale: faianță, tencuieli strop mare, plăci de marmură spartă, piatră lăcuită, tablă, materiale plastice.
  - Acoperiș
    - Culori: cărămiziu, maron închis, gri antracit;
    - Materiale: țigă din ceramică naturale, folii bitum. Coamele se vor realiza din țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva, în măsura în care există. Părțile metalice ale acoperișului (parazăpezi, jgheaburi, burlane etc.) și racordurile pentru scurgerea apelor pluviale realizate din tablă de zinc, se vor lăcui în tente de culoare închisă sau vor fi desfăcute sau înlocuite în

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

întregime cu aceeași tentă de culoare ca a acoperișului. Se admite folosirea ferestrelor de tip VELUX, doar dacă acest tip este utilizat pe întreaga suprafață a obiectivului;

- Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă sau materiale similare cu pantă de cel mult 45 grade;
- Balustrade:
  - o Materiale: sticlă, fier forjat, lemn;
- Balcoane: cu parapete pline și transparente, din metal, sticlă sau lemn. Se interzic următoarele: culorile stridente la finisaje (galben, roșu, roz, verde, albastru etc.); utilizarea materialelor plastice; eliminarea decorațiunilor specifice (ancadrament, cornișe, brâuri, pilaștri); publicitatea de orice tip este interzisă.
- Tâmplărie:
  - o Materiale: lemn și PVC, cu excepția spațiilor comerciale de la parter, unde sunt acceptate formule moderne high-tech (sticlă, oțel).

(9) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

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

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă (**L1a, L1b, L1f**).
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă și capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (3) Având în vedere că în prezent zona este echipată parțial dpdv edilitar, în viitor se va realiza echiparea edilitară prin extinderi/înființări ale rețelelor municipale existente (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (4) În mod excepțional, acolo unde nu există echipare edilitară publică, este permisă asigurarea alimentării cu apă în sistem propriu, cu condiția obținerii avizului autorității competente care administrează resursele de apă; trebuie respectate normele sanitare și de protecție a mediului (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (5) Și pentru realizarea utilităților de canalizare a apelor evacuate, se poate realiza soluția de echipare în sistem individual; trebuie respectate normele sanitare și de protecție a mediului (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (6) Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor ce vor fi impuse de consiliul local, la rețelele centralizate publice (de orice fel) atunci când acestea se



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALATI-

- vor realiza; lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (7) Parcela pentru care se solicită echiparea în sistem individual (pentru alimentare cu apă și canalizare) trebuie să aibă acces la un drum public modernizat (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (8) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (9) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (10) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).
- (11) În conformitate cu Directivele Europene, se recomandă ca noile construcții să folosească surse de încălzire regenerabile (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (12) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (13) Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat; noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un branșament la rețeaua cablată; se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (14) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă/canalizare, energie electrică, telecomunicații, a automatelor pentru semnalizare rutieră; montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor; în mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012 ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (15) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (16) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (17) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene; amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

- **Articolul 13 - Spatii libere și spatii plantate**

- (1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate.  
(2) **Pentru construcțiile noi:**

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- Terenul care nu este acoperit cu loturi cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp** ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- Parcajele publice 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 ( **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren	Locație
Construcții de locuit	-min <b>20%</b> din suprafața incintei (grădină de fațadă, grădină de legume, livadă, vie)	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>
Administrative	-min <b>10%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)	<b>L1b, L1f</b>
Financiar bancare	-min <b>10%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)	<b>L1b, L1f</b>
Construcții comerciale, servicii	-min <b>5%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare)	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>
Construcții de cult	-min <b>25%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)	<b>L1b, L1f</b>
Construcții de sănătate	-min <b>20-15%</b> din suprafața incintei (cămine de bătrâni/creșe, leagăn de copii - alte categorii de construcții ; spații verzi și plantate cu rol parc și de protecție)	<b>L1a, L1b, L1c, L1f</b>
Construcții de învățământ	-min <b>20-15-25%</b> din suprafața incintei (școli primare/gimnaziale – afterschool/cluburi de copii – sedii tabere școlare; spații verzi și plantate, sp. de joc și de protecție)	<b>L1a, L1b, L1c, L1f</b>
Construcții de cultură	min <b>10%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă)	<b>L1a, L1b, L1c, L1f</b>
Amenajări sportive	min <b>25%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement)	<b>L1b, L1f</b>
Turism	min <b>25%</b> din suprafața incintei	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

	(spatii verzi si plantate cu rol decorativ și de agrement)	
Spatii verzi si constructii de agrement	min <b>25%</b> din suprafata incintei (spatii verzi si plantate cu rol decorativ și de agrement, odihna)	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>
Activitati productive și depozitare	-min <b>20%</b> din suprafata incintei (spatii verzi si plantate cu rol de protecție)	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>
Constructii si echipamente TE	-min <b>30%</b> din suprafata aferenta (spatii verzi si plantate cu rol de protecție )	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>
Modernizari, reconversie	-min <b>20%</b> din suprafata incintei	<b>L1a, L1b, L1c, L1d, L1f</b>

**(3) Pentru functiunile existente si mentinute pana la disparitie**

- se vor aplica aceleași prevederi de la alin (1) privind spatiile verzi
- (4) Spațiile plantate din zonele posterioare ale parcelelor foarte adânci se recomandă a fi tratate în comun pe întreaga insulă, ca grădini de legume sau livezi (**L1a, L1b, L1f**).
- (5) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);

**• Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile noului cod civil cu privire la zidul comun (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**);
- (2) Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor în locațiile **L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**) astfel:
- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat/plasă metalică/șipcă lemn cu interspații și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire 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 împrejmuirea;
  - pe limitele laterale și posterioare, gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;
- (3) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din poli carbonat, pvc și alte materiale asemenea, cu durată redusă de exploatare (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**).

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) Se vor consulta tabelele 1, 2, 3, 4, 5 atașate.

(2) Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unitati dispersate, activitati agrozootehnice, zona constructii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinatie speciala, POT se va propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomandă: - POT maxim 50% (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)

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

(1) Se vor consulta tabelele 1,2,3,4,5 atașate.

(2) Pentru funcțiunile existente: activitati productive în unitati dispersate, activitati agrozootehnice, zona constructii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, CUT se propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomandă: CUT maxim 1,2 (**L1a, L1b, L1c, L1d, L1f**)

**Tabel 1**

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare										
Subzona L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică										
-Locația L1a-										
REGLAMENTARI  CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permis e cu condiți onări	Inter zise					
		pro p	exist							
Locuințe individuale, locuințe de vacanță	înșiruite	●	-	●	-	P+2+M/14m	55%	2,20	20%	Lot 150÷250m p
	cuplate	●		●	-	P+2+M/14m	45%	1,80	20%	Lot 250÷500m p
	izolate	●	○	●	-	P+2+M/14m	35%	1,50	20%	Lot >500mp
Locuințe colective		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrative (birouri)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiar-bancare		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comerciale /servicii		●	-	●	●	P+2+M/14m	50%	2,5	5%	
Culte			-		-	-	-	-	-	
Cultură		●	-	●	-	P+2+M/14m	40%	2,0	10%	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Învățământ	●	-	●	-	P+2+M/14m	30%	1,5	20-15-25%	
Sănătate	●	-	●	-	P+2+M/14m	20%	1,0	20-15%	
Amenajări sportive	-	-	-	-	-	-	-	-	
Spații verzi și construcții de agrement	●	○	●	-	P+1/6m	10%	0,1	25%	
Turism	●	-	●	-	P+2+M/14m	30%	1,5	25%	
Activități productive/depozitări	-	○	●	●	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice	-	-	-	●	-	-	-	-	
Construcții și echipamente TE	●	○	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,2	30%	
Transporturi	-	-	●	-	-	-	-	-	
Accese pietonale/carosabile	●	○	-	-	-	-	-	-	
Modernizări, reconversie, reparații	●	-	●	-	P+2+M/14m	45%	1,8	20%	
Construcții provizorii	-	○	●	-	-	-	-	-	
Construcții gospodărie comunală	-	-	-	●	-	-	-	-	
Parcaje publice	●	-	-	-	-	-	-	-	

**Tabel 2**

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare										
Subzona L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică										
-Locația L1b-										
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SP AȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permise cu condiții onări	Interzise					
		prop	exist							
Locuințe individuale	însiruite	●	-	●		P+2+M/14m	55%	2,20	20%	Lot 150÷250mp
	cuplate	●	○	●		P+2+M/14m	45%	1,80	20%	Lot 250÷500mp
	izolate	●	○	●		P+2+M/14m	35%	1,50	20%	Lot >500mp
Locuințe colective		●	-	●		P+3+M/17m	30%	1,6	20%	
Administrative (birouri)		●	○	●		P+2+M/14m	60%	2,5	10%	
Financiar-bancare		●	○	●		P+2+M/14m	60%	2,5	10%	
Comerciale /servicii		●	○	●	●	P+2+M/14m	50%	2,5	5%	
Culte		●	○	●		H max20m	40%	2,0	25%	
Cultură		●	○	●		P+2+M/14m	40%	1,8	10%	
Învățământ		●	○	●		P+2+M/14m	30%	1,4	20-15-25%	
Sănătate		●	○	●		P+2+M/14m	20%	1,0	20-15%	
Amenajări sportive		●	○	●		P+1/9m	50%	1,2	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		●	○	●		P+1/6m	10%	0,1	25%	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Turism	●	-	●	-	P+2+M/14m	30%	1,5	25%	
Activități productive/depozitări	-	○	●	●	P+1 /9m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice	-	-		●	-	-	-	-	
Construcții și echipamente TE	●	○	-		P+1 /9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Transporturi	●	○	●		-	-	-	-	
Accese pietonale/carosabile	●	○			-	-	-	-	
Modernizări, reconversie, reparații	●	○	●		P+2+M/14m	45%	1,8	20%	
Construcții provizorii		○	●		-				
Construcții gospodărie comunală		○		●	-				
Parcaje publice	●	○							

**Tabel 3**

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare										
Subzona L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică										
-Locația L1c-										
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permis e cu condiții onări	Inte rzise					
		prop	exist							
Locuințe individuale	înșiruite	●		●		P+1+M/11m	55%	1,8	20%	
	cuplate	●		●		P+1+M/11m	45%	1,5	20%	
	izolate	●	○	●		P+1+M/11m	35%	1,2	20%	
Locuințe colective		-	-	-	-	-			-	
Administrative (birouri)		-	-	-	-	-			-	
Financiar-bancare		-	-	-	-	-			-	
Comerciale /servicii		●	○	●	●	P+1 /8m	50%	1,2	5%	
Culte		-	-	-	-	-			-	
Cultură			-			P+1/9m	40%	1,0	10%	
Învățământ			-			P+1/9m	30%	0,8	20-15-25%	
Sănătate		●	-	●		P+1 /9m	20%	0,5	20-15%	
Amenajări sportive		-	-	-	-	-			-	
Spații verzi și construcții de agrement		●		●		P/6m	10%	0,1	25%	
Turism		●	-	●		P+1/8m	30%	1,0	25%	
Activități productive/depozitări		-	○	●	●	P/5m	SF 50%	0,5	20%	
Agrozootehnice		-	-	-	●	-				
Construcții și echipamente TE		●	○			P+1/9m	SF 50%	SF 1,2	30%	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Transporturi /parcări						-			
Accese pietonale/carosabile	●	○				-			
Modernizări, reconversie, reparații	●	-	●		P+1+M/11m	45%	1,5	20%	
Construcții provizorii		○	●			-			
Construcții gospodărie comunală				●					
Parcaje publice									

**Tabel 4**

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare Subzona L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică -Locația L1d-										
REGLEMENTARI  CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚI ME/H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permis e cu condiții onări	Inte rzise					
		prop	exist							
Locuințe individuale	înșiruite cuplate	●		●		P+1+M /11m	45%	1,5	20%	
	izolate	●	○	●		P+2+M /14m	35%	1,2	20%	
Locuințe colective		-	-	-	-	-			-	
Administrative (birouri)		-	-	-	-	-			-	
Financiar-bancare		-	-	-	-	-			-	
Comerciale /servicii		●		●	●	P+1 /8m	50%	1,2	5%	
Culte		-	-	-	-	-			-	
Cultură			-		-	-			-	
Învățământ			-			-			-	
Sănătate		●	-	●		-			-	
Amenajări sportive		-	-	-	-	-			-	
Spații verzi și construcții de agrement		●		●		P/6M	10%,	0,1	25%	
Turism		●	-	●		P+1/8m	30%	1,0	25%	
Activități productive/depozitari		-	○	●	●	-			-	20%
Agrozootehnice		-	-	-	●	-			-	--
Construcții și echipamente TE		●	○			P+1/9m	SF 50%	SF 1,2	30%	
Transporturi		-				-			-	
Accese pietonale /carosabile		●	○			-			-	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Modernizări, reconversie, reparații	●	-	●		P+1+M /11m	45%	1,5	20%	
Construcții provizorii	-	○	●		-	-	-	-	
Construcții gospodărie comunală	-	-	-	●					
Parcaje publice	-	-	-	-					

**Tabel 5**

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare										
Subzona L1 - Locuire individuală în clădiri cu înălțime mică										
-Locația L1f-										
REGLEMENTARI		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permise cu condiții onări	Inte rzise					
		prop	exist							
Locuințe individuale	Înșiruite	●	-	●		P+2+M/14m	55%	2,2	20%	
	cuplate	●	-	●		P+2+M/14m	45%	1,8	20%	
	izolate	●	○	●		P+2+M/14m	35%	1,5	20%	
Locuințe colective		-	-	-	-	P+3+M/17m	30%	1,6	20%	
Administrative (birouri)		●	-	●	-	P+2+M/14m	60%	2,5	10%	
Financiar-bancare		●	-	●	-	P+2+M/14m	50%	2,5	5%	
Comerciale /servicii		●	○	●	●	P+2+M/14m	50%	2,5	5%	
Culte		●	-	●	-	H max 20m	40%	2,0	25%	
Cultură		●	-	●		P+2+M/14m	40%	2,0	10%	
Învățământ		●	-	●		P+2+M/14m	20%	1,0	20-15-25%	
Sănătate		●	-	●		P+2+M/14m	20%	1,0	20-15%	
Amenajări sportive		●	-	●	-	P+1/9M	50%	1,2	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		●		●		P+1/6M	10%	0,2	25%	
Turism		●	-	●		P+2+M/14m	30%	1,5	25%	
Activități productive/depozitări		-	○	●	●	P+5M	40%	0,4	20%	
Agrozootehnice		-	-	-	●					
Construcții și echipamente TE		●	○							
Transporturi										
Accese pietonale /carosabile		●	○							
Modernizări, reconversie, reparații		●	○	●		P+2+M/14m	45%	1,8	20%	
Construcții provizorii			○	●						
Construcții gospodărie comunală				●						
Parcaje publice		●								



## **AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC**

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul locațiilor L1a, L1b, L1c, L1d, L1f, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (inundații, tasări etc), față de zone risc potențial natural (zona posibil inundabilă a cartierului Barboși -L1b) și față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condițiile prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național, cimitir.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LEA	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
-L1a	-	-	da (AEGL 2)	da	-	-	-	-	-
-L1b	da	-	da (AEGL 1)	da	-	-	-	-	dig
-L1c	da	-	da (AEGL 1)	-	-	-	-	-	-
-L1d	da	-	da (AEGL 1)	-	-	-	-	-	dig
-L1f	-	-	da (AEGL 3)	-	da	-	-	-	-

**Pentru toate locațiile L1a, L1b, L1c, L1d, L1f se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (5) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (6) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundații și risc potențial de inundații, precum și asigurării protecției locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate aprofundate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme interesate, după caz. Autorizarea construcțiilor se va realiza în

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice aprofundate (L1b, L1c, L1d).
- (7) Pentru parcelele destinate realizării de locuința cu regim mic de înălțime situate în imediata vecinătate a digului de protecție a râului Siret se permit autorizări de construcții cu păstrarea zonei de protecție a digului și numai cu acordul Agenției Naționale Apele Române.
- (8) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați - aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2) ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase*.
- AEGL 2 (L1a)- Nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave și pe termen lung și pot pierde capacitatea de a se proteja.
- AEGL 3 (L1f)- nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.
- (9) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”
- (10) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (11) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- (12) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- (13) 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;
- (14) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;

- (15) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (16) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;
- (17) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

➤ **L2 – Locuire colectivă în clădiri cu înălțime mică și medie**

**GENERALITĂȚI:**

**CARACTERUL ZONEI**

- (1) Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială -locuirea colectivă, în construcții cu regim de înălțime mic (P+2-P+4). Amplasarea locuințelor colective este între străzile Șoseaua de Centură și strada Eliza Leonida Zamfirescu.

**SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

• **Articolul 1 - Utilizări admise în cadrul construcțiilor existente**  
(se regăsesc în cadrul tabelului 6, atașat)

- (1) Locuințe colective cu regim de înălțime P+2+M÷4E+M (înălțime mică și medie);
- (2) Activități comerciale de proximitate (max 100 mp) și servicii (nepoluante) de mică capacitate, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții, piese auto, servicii, turism; se pot realiza doar prin reconversii ale locuințelor existente
- (3) Activități administrative / birouri; se pot realiza doar prin reconversii ale locuințelor existente
- (4) Activități financiar bancare, sedii, agenții asociații; se pot realiza doar prin reconversii ale locuințelor existente
- (5) Activități învățământ, tip grădiniță/afterschool/cluburi pentru copii (max 15 persoane); se pot realiza doar prin reconversii, la nivelul parterului ;
- (6) Activități de sănătate, tip cabinete medicale, centre pentru preluarea analizelor medicale; se pot realiza doar prin reconversii

- (7) Parcaje publice la nivelul solului;
- (8) Spații pietonale, spații verzi, spații verzi cu mobilier urban;
- (9) Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- (10) Lucrări de modificare nestructurale: amenajări interioare, compartimentări ușoare care nu afectează structura de rezistență a construcției;
- (11) Lucrări de reabilitare: reabilitare termică pe tot tronsonul, reabilitarea instalațiilor, reabilitarea fațadelor pe tot tronsonul;
- (12) Lucrări de primă urgență: orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare.

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

*(se regăsesc în cadrul tabelului 6, atașat)*

- (1) 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;
- (2) Se admit selectiv, utilizări pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp adc, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; să nu afecteze vegetația existentă;
- (3) Schimbarea destinației locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 8.00 și 18.00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- (4) Schimbarea destinației locuințelor de la parterul clădirilor 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 cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor și numai cu acceptul locatarilor;
- (5) Este permisă realizarea de mansardări sau alte intervenții (prin extindere) la nivelul ultim al construcțiilor, doar în situația acoperirii cu șarpantă, acolo unde există condiții tehnice.
- (6) În cazul realizării operațiunilor de reabilitare termică aceasta se va realiza pe întreg tronsonul/ segmentul de bloc.
- (7) Construcții provizorii de orice natură, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția celor de tip chioșcuri de ziare, chioșcuri Transurb SA, a celor pentru organizarea execuției pentru lucrări de intervenție la căile de comunicație rutieră, a celor pentru promovare culturală și a panourilor publicitare (în condițiile respectării Regulamentului de publicitate stradală Mun Galati);

- **Articolul 3 - Utilizări interzise**

*(se regăsesc în cadrul tabelului 6, atașat)*

- (1) Activități manufacturiere și de producție nepoluante și artizanale;
- (2) Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări;
- (3) Unități comerciale: materiale de construcții, piese auto;
- (4) Se interzice schimbarea destinației subsolurilor tehnice din locuințele colective existente în spații cu altă destinație;
- (5) Se interzic extinderile de orice fel, mai ales în zona de la parterul blocurilor;
- (6) Activități de producție și manufactură, spații de depozitare de orice natură, depozitare în aer liber pe platforme, sau depozitare de materiale toxice sau poluante;
- (7) Activități care intră sub incidența LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- (8) 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)**

- (1) Suprafață minimă a parcelelor este de 500 mp pentru locuințe colective (înălțime mică și medie); suprafața parcelei ce constituie subzona L2 este mai mare de 1000 mp;
- (2) Latimea lotului investigat către drumul public/acces este mai mare de 15 m;

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

- (1) În zona 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 față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- (1) Distanțele minime față de **limita posterioară** a parcelei și față de limitele laterale sunt cele existente; distanțele între clădirile existente nu permit realizarea de noi construcții (locuințe colective) pe teren;
- (2) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Noul Cod Civil;
- (3) În cazul unor contradicții între aceste prevederi, contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

posteroare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.

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

- (1) Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

• **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Parcela este construibilă dpdv al acceselor 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 ;
- (2) Pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele, accesul carosabil și semi carosabil în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- (3) Accesele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență;
- (4) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Se va consulta tabelul 6 atasat.

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
<b>Construcții de locuințe colective</b>	1 loc parcare/ 1 apartament pentru locuințe colective
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	-1 loc parcare la 200 mp suprafata desfasurată a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp; -pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa; la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii
<b>Construcții învățământ</b>	- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice;
<b>Construcții de sănătate</b>	-1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru dispensar policlinic, dispensar urban; -1 loc parcare la 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale, leagane de copii
<b>Constructii administrative</b>	-un loc de parcare la 10-40 prsoane
<b>Constructii financiar bancare</b>	-1 loc parcare la 20 persoane

- (2) 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;
- (3) Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5 și anexa 6.

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

- (1) Se va consulta tabelul 6 atasat.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor noi poate fi de **20,0 m** la cornișă/atic, pentru P+4, iar pentru regimul de înălțime P+2 va fi de 14 m la cornișă/atic;
- (3) 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.

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

- (1) Intervențiile asupra locuințelor colective se vor realiza cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- (2) Nu este permisă extinderea spațiilor parter sau modificarea conformației arhitecturale inițiale a blocurilor (extinderi, etc.). În cazul realizării operațiunii de reabilitare termică aceasta se va realiza pe întreg tronsonul/segmentul de bloc;
- (3) Orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;
- (4) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate;
- (5) Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- (6) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;
- (7) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare;
- (8) Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale;
- (9) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;
- (10) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;
- (11) Se interzice realizarea unor mansarde false.

(12) Finisarea cladirilor se va prezenta astfel:

- Tencuieli:
  - Culori: Alb, crem, bej lapte, gri mahon, cărămiziu;
  - Materiale: tencuieli lise sau cu strop mic pentru fațade, piatră decorativă, cărămidă decorativă / aparentă, lambriuri din lemn, placaje din piatră de calcar, marmură (în straturi subțiri ce subliniază orizontalitate sau verticalitate). Nu se admite folosirea următoarelor materiale: faianță, tencuieli strop mare, plăci de marmură spartă, piatră lăcuită, tablă, materiale plastice.
  
- Acoperis
  - Culori: cărămiziu, maron închis, gri antracit;
  - Materiale: țiglă din ceramică naturale, folii bitum. Coamele se vor realiza din țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva, în măsura în care există. Părțile metalice ale acoperișului (parazăpezi, jgheaburi, burlane etc.) și racordurile pentru scurgerea apelor pluviale realizate din tablă de zinc, se vor lăcui în tente de culoare închisă sau vor fi desfăcute sau înlocuite în întregime cu aceeași tentă de culoare ca a acoperișului. Se admite folosirea ferestrelor de tip VELUX, doar dacă acest tip este utilizat pe întreaga suprafață a obiectivului;
  
- Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă sau materiale similare cu pantă de cel mult 45 grade;
  
- Balustrade:
  - Materiale: sticlă, fier forjat, lemn;
  
- Balcoane: cu parapete pline și transparente, din metal, sticlă sau lemn. Se interzic următoarele: culorile stridente la finisaje (galben, roșu, roz, verde, albastru etc.); utilizarea materialelor plastice; eliminarea decorațiunilor specifice (ancadrament, cornișe, brâuri, pilaștri); publicitatea de orice tip este interzisă.
  
- Tâmplărie:
  - Materiale: lemn și PVC, cu excepția spațiilor comerciale de la parter, unde sunt acceptate formule moderne high-tech (sticlă, oțel).

(13) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.



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

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori; în mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- (4) 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;
- (5) Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- (6) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (8) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;
- (9) 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;
- (10) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;
- (11) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică.;
- (12) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (13) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (14) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor; în mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012;
- (15) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (16) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (17) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (18) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran;
- (19) Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (20) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (21) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (22) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

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

- (1) Se va consulta tabelul 6 atasat.
- (2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- (3) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- (4) Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- (5) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- (6) 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;
- (7) Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative/ birouri	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție <b>10%</b> din suprafața aferentă incintei
Construcții comerciale, servicii	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare <b>min 5%</b> din suprafața aferentă incintei
Construcții de locuit in sistem colectiv	Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției <b>20%</b>
Construcții de invatamant	-min <b>20-15-25%</b> din suprafața incintei (școli primare/gimnaziale –

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

	afterschool/cluburi de copii – sedii tabere școlare; spatii verzi si plantate, sp. de joc și de protecție)
Construcții de sanatare	-min <b>20-15%</b> din suprafața incintei (cămine de bătrâni/creșe, leagăn de copii - alte categorii de construcții ; spatii verzi si plantate cu rol parc și de protecție)
Spații verzi, locuri de joaca	-min <b>25%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol decorativ și de agrement)
Construcții si echipamente TE	-min <b>30%</b> din suprafața aferenta (spatii verzi si plantate cu rol de protecție )
Modernizari, reconversie	-min <b>20%</b> din suprafața incintei

• **Articolul 14 - Împrejmuiri**

- (1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirile vor fi transparente sau semi-transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m.
- (3) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

- (1) Se va consulta tabelul 6 atasat.
- (2) Pentru construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, POT se va propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomandă: - POT maxim 50%

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

- (1) Se va consulta tabelul 6 atasat.
- (2) Pentru construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, CUT se propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomandă: CUT maxim 1,2

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

**Tabel 6**

Zona L - Locuințe și funcțiuni complementare									
Subzona L2 - Locuire colectivă în clădiri cu înălțime mică și medie									
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME	POT	CUT	PROCE NT MIN SP VERZI	OBS
		Permise	Permise cu condiționări	Interzise					
Locuințe individuale	însiruite	-	-	-	-	-	-	-	-
	cuplate	-	-	-	-	-	-	-	-
	izolate	-	-	-	-	-	-	-	-
Locuințe colective		•	•		P+2- 4+M/14- 20m	30%	1,2- 1,8	20%	
Administrative (birouri)			• reconversii		-				
Financiar-bancare			• reconversii		-				
Comerciale /servicii			• reconversii		-				
Culte									
Cultură									
Învățământ			• reconversii		-				
Sănătate			• reconversii		-				
Amenajări sportive									
Spații verzi, locuri joacă		•			P/4m	10%	0,1	25%	
Turism			• reconversii						
Activități productive/depozități				•					
Construcții provizorii			•						
Construcții și echipamente TE		•	•		P+1/9m	SF 50%	SF 1,2	30%	
Parcaje publice		•							
Modernizari, reconversii, reparații		•	•		P+2- 4+M/14- 20m	30%	1,2- 1,8		
Accese pietonale/carosabile		•							
Construcții gospodarie comunala				•					

**AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC**

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul subzonei L2, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestei subzone

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

față de zona de risc antropoc (obiective SEVESO); de asemenea, se vor lua în considerare condiționările prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru drumul național.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
-L2	-	-	da (AEGL 3)	-	-	-	da	-	-

**Pentru subzona L2 se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (3) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (4) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3) ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.*  
*AEGL 3- nivelul concentrației deasupra căruia se considera ca populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.*
- (5) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”
- (6) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (7) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;

➤ **IS – Comerț și servicii de interes general**

## GENERALITĂȚI

### CARACTERUL ZONEI

- (1) Din punct de vedere funcțional, în aceasta zona exista funcțiuni preponderente de showroom-uri și unități de alimentație publică.
- (2) Subzonele marcate **IS** se află în locațiile **IS1, IS2, IS3, IS4** denumite astfel în funcție de amplasare și nu de caracteristici legate de țesutul urban (identificare în planșa 3).
- (3) Particularitățile subzonelor se evidențiază după mai multe criterii, astfel:
  - amplasare în interiorul/vecinătatea căii ferate/ zona de influență a căii ferate (cu zona de protecție a căii ferate): **IS1, IS4**
  - amplasare în zona de protecție LEA: **IS1**
  - subzona cu deschiderea la DN2B (fără necesitate drum colector); se propune în viitor realizarea unei intersecții tip inel de girație, în partea de vest: **IS2**
  - subzona cu deschidere la str Drumul Viilor, în vecinătatea subzonei L2 – **IS3**

➤ **IS1, IS2, IS3, IS4 – Comerț și servicii de interes general**  
*(se regăsesc în cadrul tabelor 7, 8, 9, 10 atașate)*

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • **Articolul 1 - Utilizări admise**

- (1) Construcții comerciale, showroom-uri;
- (2) Unități de alimentație publică;
- (3) Construcții administrative și birouri;
- (4) Construcții financiar bancare, sedii sindicate, sedii partid, fundații, ONG, agenții asociații
- (5) Construcții culturale;
- (6) Instituții, servicii și echipamente publice;
- (7) Servicii generale, cu excepția atelierelor poluante;
- (8) Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;
- (9) Activități productive manufacturiere nepoluante și artizanale în spații cu suprafața construită mai mică de 250 mp;
- (10) Parcaje publice la nivelul solului;
- (11) Spații publice, pietonale, spații verzi;
- (12) Construcții aferente echipamentelor edilitare;

- (13) Accese pietonale și carosabile;  
 (14) Lucrări de modernizare, reconversie, reparații.

### Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări

*(se regăsesc în cadrul tabelelor 7, 8, 9, 10, atașate)*

- (1) 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;
- (2) Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice subzonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului subzonei;
- (3) Amenajarea de terenuri pentru staționarea autovehiculelor, cu suprafața de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puțin vizibile din spațiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfășurată zilnic în zonă și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zonă;
- (4) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- (5) Construcții provizorii, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp, pentru promovarea unor evenimente culturale, stații de transport în comun, în conformitate cu Reg. de publicitate stradală Mun Galati;

### • Articolul 3 - Utilizări interzise

- (1) Este interzisă amplasarea spre arterele principale a structurilor de vânzare cu suprafața de vânzare mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres permisivități de construire).
- (2) Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă – construit și vor avea accesul carosabil asigurat.

#### Se interzic următoarele:

- (3) Activități productive de mari dimensiuni;
- (4) Activități agrozootehnice;
- (5) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat;
- (6) Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- (7) Zone gospodărie comunala: cimitire.

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

### • **Articolul 4 – Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- (2) Pentru activitățile noi, se considera construibile parcelele cu minim 900,0 mp (latura la strada a parcelei minim 18,0 m);
- (3) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

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

- (1) Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, vor fi obligatorii mai mari de 5,00 metri pe străzi de categoria a III-a și mai mari de 10,0 metri pe străzi de categoria I-a și a II-a;

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

- (1) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- (2) În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;
- (3) În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5.00 metri;
- (4) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- (5) În cazul unor contradicții între aceste prevederi, contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.

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

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două construcții principale distincte;
- (2) 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;
- (3) 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;
- (4) 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;



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(5) 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**

- (1) 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 întoarcere) pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- (2) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- (3) 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 3,50 m;
- (4) Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- (5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- (6) Se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni;
- (7) Accesurile în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- (8) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- (9) Pentru activitățile productive care necesită transportul cu vehicule mari, se vor asigura spații de staționare/ așteptare la accesul în incintă, în afara circulațiilor publice.

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Se vor consulta tabelele 7, 8, 9, 10 atasate.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (3) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții/reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- (4) În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20m.
- (5) Număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative și de birouri	- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze,

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare,</li> <li>- 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</li> </ul>
Construcții financiar-bancare (sedii și filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți,</li> <li>- în funcție de destinația clădirii, amplasament și capacitate, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele pentru clienți, adiacent drumului public</li> </ul>
Construcții comerciale/servicii	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 600 - 2000 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de peste 2000 mp,</li> <li>- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa</li> <li>- la acestea se adaugă spațiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcare destinată clienților – conform RLU PUG</li> </ul>
Construcții culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 50 mp spațiu expunere</li> <li>- 1 loc parcare la 10-20 locuri în sala pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultura, centre culturale, cinematografe, săli polivalente</li> </ul>
Construcții de turism și agrement și amenajări sportive	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 10-30 locuri pentru compleuri sportive, săli de antrenament,</li> <li>- obligatoriu un număr de 1-3 locuri pentru autocare</li> </ul>
Construcții producție, depozitări	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de</li> </ul>

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
Modernizari, reconversie	- trebuie sa se asigure min. 1 loc de parcare pe lot

- (6) 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;
- (7) 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**

- (1) Se vor consulta tabelele 7, 8, 9, 10 atasate.
- (2) 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;
- (3) 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.

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

- (1) Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- (3) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
  - **volumetria:** simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- **arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor—accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
  - **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
  - **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- (4) În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- (5) Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.
- (6) Finisarea clădirilor se va prezenta astfel:
- Tencuieli:
    - Culori: Alb, crem, bej lapte, gri mahon, cărămiziu;
    - Materiale: tencuieli lise sau cu strop mic pentru fațade, piatră decorativă, cărămidă decorativă / aparentă, lambriuri din lemn, placaje din piatră de calcar, marmură (în straturi subțiri ce subliniază orizontalitate sau verticalitate), precum și placări cu aluminiu sau lemn. Nu se admite folosirea următoarelor materiale: faianță, tencuieli strop mare, plăci de marmură spartă, piatră lăcuită, tablă, materiale plastice.
  - Acoperiș
    - Culori: cărămiziu, maron închis, gri antracit;
    - Materiale: pentru acoperișurile tip șarpanta, țiglă din ceramică naturale, folii bitum. Coamele se vor realiza din țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva, în măsura în care există. Părțile metalice ale acoperișului (parazăpezi, jgheaburi, burlane etc.) și racordurile pentru scurgerea apelor pluviale realizate din tablă de zinc, se vor lăcui în tente de culoare închisă sau vor fi desfăcute sau înlocuite în întregime cu aceeași tentă de culoare ca a acoperișului. Se admite folosirea ferestrelor de tip VELUX, doar dacă acest tip este utilizat pe întreaga suprafață a obiectivului;
    - Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă sau materiale similare cu pantă de cel mult 45 grade, dar și acoperișurile tip terasa la construcțiile cu vitraje mari și finisaje moderne;
  - Balustrade:
    - Materiale: sticlă, fier forjat, lemn;

- **Balcoane:** cu parapete pline și transparente, din metal, sticlă sau lemn. Se interzic următoarele: culorile stridente la finisaje (galben, roșu, roz, verde, albastru etc.); utilizarea materialelor plastice; eliminarea decorațiunilor specifice (ancadrament, cornișe, brâuuri, pilaștri); publicitatea de orice tip este interzisă.
- **Tâmplărie:**
  - o Materiale: lemn și PVC, aluminiu; sunt acceptate formule moderne high-tech (sticlă, oțel).

(7) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

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

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- (4) 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;
- (5) Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- (6) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (8) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;
- (9) 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;
- (10) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;
- (11) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (12) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (13) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (14) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012;
- (15) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (16) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (17) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (18) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran;
- (19) Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (20) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (21) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (22) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

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

- (1) Se vor consulta tabelele 7, 8, 9, 10 atasate.
- (2) Spațiile accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- (3) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- (4) Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- (5) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minim un arbore la fiecare **100** mp;
- (6) 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;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(7) Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative și de birouri, financiar bancare	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție <b>10%</b>
Construcții comerciale, servicii	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare <b>5%</b>
Construcții culturale	Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției <b>10%</b>
Construcții de turism și agrement, amenajări sportive	În funcție de destinație și grad de confort, dar nu mai puțin de <b>25%</b>
Construcții pentru activități productive și depozitari	Spații verzi cu rol de protecție min <b>20%</b>
Construcții și echipamente TE	-min <b>30%</b> din suprafața aferentă (spații verzi și plantate cu rol de protecție)

• **Articolul 14 - Împrejmuiri**

- (1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun;
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirile vor fi transparente sau semi-transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m;
- (3) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale;
- (4) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

și

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

- (1) Se vor consulta tabelele 7, 8, 9, 10 atasate.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (2) În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.
- (3) Pentru funcțiunile existente: activități comerciale, activități productive în unități dispersate, zona construcției aferente echipamentelor tehnico-edilitare, POT se va propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă: - POT maxim 50%
- (4) Pentru funcțiunile existente: activități comerciale, activități productive în unități dispersate, activități agrozootehnice, zona construcției aferente echipamentelor tehnico-edilitare, CUT se propune conform studiilor de fezabilitate (SF) sau conform normelor tehnice în vigoare, se recomandă: CUT maxim 1,5

**Tabel 7**

REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME/Hmax la cornișă	POT	CUT	PROCE NT MIN SP VERZI	OBS.
		Permise	Permise cu condițion ări	Interzi se					
Locuințe individuale	înșiruite		-	-	-	-	-	-	
	cuplate		-	-	-	-	-	-	
	izolate		-	-	-	-	-	-	
Locuințe colective			-	-	-	-	-	-	
Administrative (birouri)		•	-	-	P+1-P+3/4/9m-19m	60%	2,5	10%	
Financiar-bancare		•	-	-	P+1-P+3/4/9m-19m	60%	2,5	10%	
Comerciale /servicii		•	•	-	P+2+M/14m-	50%	2,5	5%	
Culte			-	-	-	-	-	-	
Cultură		•		•	P+2+M/14m-	40%	1,8	10%	
Învățământ		-	-	-	-	-	-	-	
Sănătate		-	-	-	-	-	-	-	
Amenajări sportive		•	•		P+1/9m	50%	1,2	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		•	•	-	P+1/6m	10%	0,2	25%	
Turism		•	•	-	P+2/11m	30%	1,0	25%	
Activități productive/depozitări		-	•		P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice		-	-	•	-	-	-	-	
Construcții și echipamente TE		•	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Accese pietonale /carosabile		•							
Modernizări, reconversie, reparații		•	•	-					
Construcții		-	•	-					



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

provizorii								
Construcții gospodărie comunală	-	-	•		-	-	-	-
Parcaje publice	•	-			-	-	-	-

**Tabel 8**

Zona IS – Comerț și servicii de interes general									
Locația IS2									
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME/Hm ax la cornișă	POT	CUT	PROC ENT MIN SP VERZI	OBS
		Permise	Permis e cu condiții onări	Interzi se					
Locuințe individuale	înșiruite	-	-	-	-	-	-	-	
	cuplate	-	-	-	-	-	-	-	
	izolate	-	-	-	-	-	-	-	
Locuințe colective		-	-	-	-	-	-	-	
Administrative (birouri)		•	-	-	P+1-P+3/4/9-19m	60%	2,5	10%	
Financiar-bancare		•	-	-	P+1-P+3/4/9-19m	60%	2,5	10%	
Comerciale /servicii		•	•	-	P+2+M/14m-	50%	2,5	5%	
Culte		-	-	-	-	-	-	-	
Cultură		•		•	P+2+M/14m-	40%	1,8	10%	
Învățământ		-	-	-	-	-	-	-	
Sănătate		-	-	-	-	-	-	-	
Amenajări sportive		•	•		P+1/9m	50%	1,2	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		•	•	-	P+1/6m	10%	0,2	25%	
Turism		•	•	-	P+2/11m	30%	1,0	25%	
Activități productive/depozitări		-	•	•	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice		-	-	•	-	-	-	-	
Construcții și echipamente TE		•	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Accese pietonale /carosabile		•	-	-	-	-	-	-	
Modernizări, reconversie, reparații		•	•	-	-	-	-	-	
Construcții provizorii		-	•	-	-	-	-	-	
Construcții gospodărie comunală		-		•	-	-	-	-	
Parcaje publice		•	-	-	-	-	-	-	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

**Tabel 9**

Zona IS – Comerț și servicii de interes general									
Locația IS3									
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME/Hmax la cornișă	POT	CUT	PROCE NT MIN SP VERZI	OBS.
		Permi se	Permis e cu condiții onări	Interzi se					
Locuințe individuale	înșiruite	-	-	-	-	-	-	-	
	cuplate	-	-	-	-	-	-	-	
	izolate	-	-	-	-	-	-	-	
Locuințe colective		-	-	-	-	-	-	-	
Administrative (birouri)		-	-	-	-	-	-	-	
Financiar-bancare		-	-	-	-	-	-	-	
Comerciale /servicii		•	•	-	P+2+M/14m-	50%	2,5	5%	
Culte		-	-	-	-	-	-	-	
Cultură		-	-	-	-	-	-	-	
Învățământ		-	-	-	-	-	-	-	
Sănătate		-	-	-	-	-	-	-	
Amenajări sportive		•	•	-	P+1/9m	50%	1,2	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		•	•	-	P+1/6m	10%	0,2	25%	
Turism		•	•	-	P+2/11m	30%	1,0	25%	
Activități productive/depozitări		-	•	•	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice		-	-	•	-	-	-	-	
Construcții și echipamente TE		•	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	-	
Transporturi /parcări		-	•	-	-	-	-	-	
Accese pietonale /carosabile		•	-	-	-	-	-	-	
Modernizări, reconversie, reparații		•	•	-	-	-	-	-	
Construcții provizorii		-	•	-	-	-	-	-	
Construcții gospodărie comunală		-	-	•	-	-	-	-	
Parcaje publice		•	-	-	-	-	-	-	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

**Tabel 10**

Zona IS – Comerț și servicii de interes general									
Locația IS4									
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME/H max la cornișă	POT	CUT	PROCENT MIN SP VERZI	OBS.
		Permis e	Permise cu condițion ări	Interzi se					
Locuințe individuale	Înșiruite	-	-	-	-	-	-	-	
	cuplate	-	-	-	-	-	-	-	
	izolate	-	-	-	-	-	-	-	
Locuințe colective		-	-	-	-	-	-	-	
Administrative (birouri)		-	-	-	-	-	-	-	
Financiar-bancare		-	-	-	-	-	-	-	
Comerciale /servicii		•	•	-	P+2+M/14m	50%	2,5	5%	
Culte		-	-	-	-	-	-	-	
Cultură		-	-	-	-	-	-	-	
Învățământ		-	-	-	-	-	-	-	
Sănătate		-	-	-	-	-	-	-	
Amenajări sportive		•	•	-	P+1/9m	50%	1,2	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		•	•	-	P+1/6m	10%	0,2	25%	
Turism		-	-	-	-	-	-	-	
Activități productive/depozități		-	•	•	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozotehnice		-	-	•	-	-	-	-	
Construcții și echipamente TE		•	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Accese pietonale /carosabile		•	-	-	-	-	-	-	
Modernizări, reconversie, reparații		-	-	-	-	-	-	-	
Construcții provizorii		-	•	-	-	-	-	-	
Construcții gospodărie comunală		-	-	•	-	-	-	-	
Parcaje publice									

## AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

- (1) Pentru lucrările de construire în cadrul locațiilor IS1, IS2, IS3, IS4 autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (inundații etc), față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condițiile prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național;

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
-IS1	da (mediu)		da (AEGL 2)	da	da	-	da	-	-
-IS2	-	-	da (AEGL 2)	-	-	da	da	-	-
-IS3	-	-	da (AEGL 3)	-	-	da	da	-	-
-IS4	da (mediu)	-	da (AEGL 2)	da	-	da	-	-	-

**Pentru toate locațiile IS1, IS2, IS3, IS4 se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc de inundabilitate, eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române;
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (5) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (6) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundații și risc potențial de inundații, precum și asigurării protecției locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejurimilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate aprofundate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme interesate, după caz. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice aprofundate;
- (7) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2) ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Grigorescu” Galati. Pentru investitiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase.*

AEGL 2 (**IS1, IS2, IS4**)- Nivelul concentratiei deasupra caruia se considera ca populatia expusa timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave si pe termen lung si pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3 (**IS3**)- nivelul concentratiei deasupra caruia se considera ca populatia expusa timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

- (8)În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare;
- (9)Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (10)În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- (11)În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- (12)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;
- (13)În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (14)Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (15)Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;
- (16)Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării

la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă aceste rețele au capacitatea care să permită racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

➤ **ID - Unități de producție și depozitare**

## GENERALITĂȚI

---

### CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.
- (2) Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.
- (3) Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (processe industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).
- (4) În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.
- (5) În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii fata de aliniament, fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, amplasarea cladirilor unele fata de altele pe parcela, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 3 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.
- (6) Subzonele marcate ID se află în locațiile ID 1, ID 2, ID 3, ID 4, denumite astfel în funcție de amplasare și nu de caracteristici legate de țesutul urban (identificare în planșa 3).
- (7) Particularitățile subzonelor se evidențiază după mai multe criterii, astfel:
  - amplasare în interiorul/vecinătatea căii ferate/zona de influență a căii ferate (cu zona de protecție a căii ferate): **ID2**

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALATI-

- amplasare în imediata vecinătate a cursului de apă Siret și a digului de protecție (zona de inundabilitate): **ID3**
- amplasare în zona de protecție LEA: **ID4**
- amplasare în vecinătatea platformei Combinatului Siderurgic: ID1 (în zona de influența SEVESO): **ID1**

➤ **ID1, ID2, ID3, ID4 - Unități de producție și depozitare**

**SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

• **Articolul 1 - Utilizări admise**

*(se regăsesc în cadrul tabelelor 11, 12, 13, 14 atașate)*

- (1) Activități productive și de depozitare;
- (2) Construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul Zonelor de activități productive;
- (3) Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;
- (4) Activități de formare profesională;
- (5) Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;
- (6) Comercializarea bunurilor și materialelor produse;
- (7) Parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- (8) Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- (9) Activități transporturi;
- (10) Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților;
- (11) Serviciile și echipamentele publice sau de interes general și alte funcțiuni complementare locuirii;
- (12) Construcții sănătate
- (13) Accese pietonale și carosabile;
- (14) Spații verzi-perdele de protecție;
- (15) Activități productive manufacturiere și meșteșugărești.

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

*(se regăsesc în cadrul tabelelor 11, 12, 13, 14 atașate)*

- (1) Este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecție sanitară care să incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- (2) Este necesar ca limita minimă de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de cel puțin 2 ori înălțimea taluzului respectiv, dar se va stabili prin studiul geotehnic;
- (3) Sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație;
- (4) Comercializarea, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor ce prezintă riscuri se va realiza respectând legislația în vigoare;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALATI-

- (5) În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;
- (6) Stațiile de carburanți sunt admise numai în cazul în care acestea deservește strict unitatea respectivă de producție;
- (7) Extinderea sau conversia activităților existente va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

*(se regăsesc în cadrul tabelelor 11, 12, 13, 14 atașate)*

- (1) Se interzic unitățile care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- (2) Se interzic activitățile poluante și care prezintă risc tehnologic;
- (3) Locuințe, altele decât cele de la art. 1.;
- (4) Depozitarea definitivă de materiale toxice sau poluante;
- (5) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase.*

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

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

- (1) Pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se considera construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m);
- (2) Pentru activitățile noi, în afara celor de la art (1), se considera construibile parcelele cu minim 1200,0 mp (latura la strada a parcelei minim 20,0 m);
- (3) Pentru parcele noi (propușe) construirea este posibilă în următoarele condiții:
  - adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lungimea aliniamentului sau cu lungimea laturii pe care se efectuează accesul carosabil; adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia;
  - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
- (4) Pentru parcele existente - Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;
- (5) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

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

- (1) Construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul parcelei;
- (2) Această distanță trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (3) În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz;
- (4) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate la limita arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcelei);
- (5) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;
- (6) 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 față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- (1) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat;
- (2) Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale sau posterioare ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **6,0m.**;
- (3) În cazul clădirilor amplasate pe parcele învecinate cu alte zone funcționale, distanța prevăzută la alineatul anterior se majorează la minim **10,0m.**;
- (4) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.;
- (5) Nu se accepta alipiri la construcțiile existente pe parcelele adiacente;
- (6) Se va ține seama și de alte norme tehnice specifice funcțiunii și de prevenire a riscurilor tehnologice în conformitate cu legislația în vigoare.

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

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

• **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **6,00 m** direct din drumul public.
- (2) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public cu lățime de minim **6,00 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.
- (5) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- (6) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
- (7) Pentru toate curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevede asigurarea obligatorie a acceselor carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de min. 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime (potrivit cerințelor art. 2.9.5. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99 și a Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat cu Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N/10.04.200).
- (8) Se vor asigura spații pentru staționarea / așteptarea autovehiculelor la accesul în incintă, în afara circulației publice (în cazul activităților productive care necesită transportul cu vehicule mari).
- (9) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor
- (10) 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

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Se vor consulta tabelele 11, 12, 13, 14 atasate.
- (2) Cu următoarele condiționări:
  - staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții/reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
  - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1,20m**.
  - **numar minim de locuri de parcare:**

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
<b>Construcții administrative și de birouri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze;</li> <li>- un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și altor organe de specialitate ale administrației publice</li> </ul>

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	<p>centrale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>Financiar bancare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 20 persoane</li> </ul>
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafață desfasurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;</li> <li>- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă;</li> <li>- la acestea se adaugă spațiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii;</li> <li>- 1 loc parcare la 2 persoane pentru servicii turism</li> </ul>
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.</li> </ul>
<b>Construcții sănătate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 10% pentru dispensar policlinic, dispensar urban;</li> <li>- 1 loc parcare la 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unități sanitare, creșe și creșe speciale, leagane de copii</li> </ul>
<b>Locuințe de serviciu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare/ 1 apartament pentru locuințe colective</li> </ul>
<b>Spații verzi și construcții de agrement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un loc la 30 de persoane</li> </ul>
<b>Construcții agrozootehnice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.</li> </ul>

(3) 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.

(4) 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**

- (1) Se vor consulta tabelele 11, 12, 13, 14 atasate.
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de **12,0 m** la cornisă/atic, echivalentul a **3 (trei)** niveluri supraterane **P+2**.

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

- (1) Orice intervenție asupra fațadelor existente: elementele de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;
- (2) Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- (3) Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- (4) Fațadele posterioare și laterale ale clădirilor pentru birouri vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (5) Aspectul clădirilor pentru birouri va fi subordonat unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.
- (6) Orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;
- (7) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
  - **volumetria:** simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - **arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparentă a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
  - **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

- (8) În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- (9) Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- (10) Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora;
- (11) Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare;
- (12) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;
- (13) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;
- (14) Se interzice realizarea unor mansarde false.

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

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- (4) Noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de telecomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- (5) Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- (6) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (8) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (9) În conformitate cu Directivele Europene, în zonele în care există sisteme 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;
- (10) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (11) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică;
- (12) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (13) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (14) Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor; în mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012;
- (15) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (16) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (17) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (18) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran;
- (19) Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (20) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (21) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (22) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

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

- (1) Se vor consulta tabelele 11, 12, 13, 14 atasate.
- (2) Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din suprafața teren
<b>Construcții administrative și de birouri</b>	- min <b>10%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)
<b>Financiar bancare</b>	- min <b>10%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	- min <b>5%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol decorativ și de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare)
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol de protecție)
<b>Construcții sănătate</b>	- min <b>10%</b> din suprafața incintei (cămine de bătrâni/creșe, leagăn de copii - alte categorii de construcții ; spatii verzi si plantate cu rol parc și de protecție)
<b>Locuințe de serviciu</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei
<b>Spatii verzi si constructii de agrement</b>	- min <b>25%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol decorativ și de agrement, odihna)
<b>Construcții agrozootehnice</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei

- (3) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă;
- (4) Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al zonei;
- (5) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc se înierbează și se plantează;
- (6) Se va planta minimum un arbore la 5 locuri de parcare;
- (7) Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie;
- (8) Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale;
- (9) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice;
- (10) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta;
- (11) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

• **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun;
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Împrejmuirile vor fi transparente sau semi-transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m;
- (3) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(4) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

și

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

(1) Se vor consulta tabelele 11, 12, 13, 14 atasate.

(2) POT = se stabilește prin studiu de fezabilitate

(3) CUT = se stabilește prin studiu de fezabilitate. Regim maxim de înălțime P+2

**Tabel 11**

Zona ID - Unități de producție și depozitare									
Locația ID1									
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME/Hm ax la cornișă	POT	CUT	PROCEN T MIN SP VERZI	OBS
		Permi se	Permise cu condițion ări	Interzi se					
Locuințe individuale	încadrate	-	-	•	-	-	-	-	
	cuplate	-	-	•	-	-	-	-	
	izolate	-	-	•	-	-	-	-	
Locuințe colective		-	-	•	-	-	-	-	
Locuințe de serviciu		•	-	-	P+2/11m	30%	1,0	20%	
Administrative (birouri)		•	-	-	P+2/11m	60%	2,0	10%	
Financiar-bancare		-	-	-					
Comerciale /servicii		•	•	-	P+2/11m	50%	1,5	5%	
Cult		-	-	-	-	-	-	-	
Cultură		-	-	-					
Învățământ		-	-	-	-	-	-	-	
Sănătate		•	-	-	P+2/11m	20%	0,8	10%	
Amenajări sportive		-	-	-	-	-	-	-	
Spații verzi și construcții de agrement		•	-	-	P+1/6m	10%	0,2	25%	



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Turism	-	-	-	-	-	-	-	-
Activități productive/depozitari	•	•	•	P+2+M/14m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice	-	•	-	P+2+M/14m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Construcții și echipamente TE	○	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Transporturi /parcări	•	•	-					
Accese pietonale/carosabile	•	-	-					
Modernizări, reconversie, reparații	•	-	-					
Construcții provizorii	-	•	-	-	-	-	-	
Construcții gospodărie comunală	-	-	•	-	-	-	-	

**Tabel 12**

Zona ID - Unități de producție și depozitare									
Locația ID2									
REGLEMENTARI		UTILIZARI			REGIM INALTIME/Hm ax la cornișă	POT	CUT	PROCEN T MIN SP VERZI	OBS
		Permise	Permise cu condiționări	Interzi se					
CONSTRUCȚII	Înșiruite	-	-	•	-	-	-	-	
	cuplate	-	-	•	-	-	-	-	
	izolate	-	-	•	-	-	-	-	
Locuințe colective		-	-	•	-	-	-	-	
Locuințe de serviciu		•			P+2+M/14m	30%	1,0	20%	
Administrative (birouri)		•	-	-	P+2+M/14m	60%	2,0	10%	
Financiar-bancare		-	-	-					
Comerciale /servicii		•	•	-	P+2+M/14m	50%	1,6	5%	
Cult		-	-	-	-	-	-		
Cultură		-							
Învățământ		-	-	-	-	-	-		
Sănătate		•	-	-	P+2+M/14m	20%	0,8	10%	
Amenajări sportive		-	-	-					
Spații verzi și construcții de agrement		•	-	-	P+1/6m	10%	0,2	30%	
Turism		-	-	-	-	-	-		

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Activități productive/depozități	•	•	•	P+2+M/14m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Agrozootehnice	-	•	-	P+2+M/14m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Construcții și echipamente TE	•	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Transporturi /parcări	•	•	-					
Accese pietonale/carosabile	•	-	-					
Modernizări, reconversie, reparații	•	-	-					
Construcții provizorii	-	•	-		-	-	-	
Construcții gospodărie comunală	-	-	•		-	-	-	

**Tabel 13**

Zona ID - Unități de producție și depozitare									
Locația ID3									
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME/Hm ax la cornișă	POT	CUT	PROCEN T MIN SP VERZI	OBS
		Permi se	Permise cu condițion ări	Interzi se					
Locuințe individuale	îmbrumate	-	-	•	-	-	-	-	
	cuplate	-	-	•	-	-	-	-	
	izolate	-	-	•	-	-	-	-	
Locuințe colective		-	-	•	-	-	-	-	
Locuințe de serviciu		•			P+2+M/14m	30%	1,0	20%	
Administrative (birouri)		•	-	-	P+2+M/14m	60%	2,0	10%	
Financiar-bancare		-	-	-					
Comerciale /servicii		•	•	-	P+2+M/14m	50%	1,6	5%	
Cult		-	-	-	-	-	-	-	
Cultură		-		-					
Învățământ		-	-	-	-	-	-	-	
Sănătate		•	-	-	P+2+M/14m	20%	0,8	10%	
Amenajări sportive		-	-	-	-	-	-	-	
Spații verzi și construcții de agrement		•	-	-	P+1/6m	10%	0,2	25%	
Turism		-	-	-	-	-	-	-	
Activități		•	•	•	P+2+M/14m	SF	SF	20%	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

productive/depozitări					50%	1,5		
Agrozootehnice	-	●	-	P+2+M/14m	SF 50%	SF 1,5	20%	
Construcții și echipamente TE	●	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Transporturi /parcări	●	●	-					
Accese pietonale/carosabile	●	-	-					
Modernizări, reconversie, reparații	●	-	-					
Construcții provizorii	-	●	-		-	-	-	
Construcții gospodărie comunală	-	-	●		-	-	-	

**Tabel 14**

Zona ID - Unități de producție și depozitare									
Locația ID3									
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII		UTILIZARI			REGIM INALTIME/Hm ax la cornișă	POT	CUT	PROCEN T MIN SP VERZI	OBS
		Permi se	Permise cu condițion ări	Interzi se					
Locuințe individuale	însiruite	-	-	●	-	-	-	-	
	cuplate	-	-	●	-	-	-	-	
	izolate	-	-	●	-	-	-	-	
Locuințe colective		-	-	●	-	-	-	-	
Locuințe de serviciu		-	-	-	-	-	-	-	
Administrative (birouri)		-	-	-	-	-	-	-	
Financiar-bancare		-	-	-					
Comerciale /servicii		●	●	-	P /6m	50%	0,6	5%	
Cult		-	-	-	-	-	-	-	
Cultură		-	-	-					
Învățământ		-	-	-	-	-	-	-	
Sănătate		-	-	-	-	-	-	-	
Amenajări sportive		-	-	-	-	-	-	-	
Spații verzi și construcții de agrement		●	-	-	P+1/6m	10%	0,2	25%	
Turism		-	-	-	-	-	-	-	
Activități productive/depozitări		●	●	●	P /6m	SF 50%	SF 1,5	20%	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Agrozootehnice	-	-	•					
Construcții și echipamente TE	•	-	-	P+1/9m	SF 50%	SF 1,5	30%	
Transporturi /parcări	•	•	-					
Accese pietonale/carosabile	•	-	-					
Modernizări, reconversie, reparații	•	-	-					
Construcții provizorii	-	•	-	-	-	-	-	-
Construcții gospodărie comunală	-	-	•	-	-	-	-	-

**AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC**

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul locațiilor **ID1, ID2, ID3, ID4**, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (inundații, tasări etc), și de asemenea, se vor lua în considerare condiționările prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
-ID1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-ID2	-	da	-	da	da	-	-	-	-
-ID3	da (mare)	-	-	-	-	-	-	-	-
-ID4	da (mediu)	-	-	-	da	-	-	-	-

**Pentru toate locațiile ID1, ID2, ID3, ID4 se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;

- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (5) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (6) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundații și risc potențial de inundații, precum și asigurării protecției locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate aprofundate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme interesate, după caz. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice aprofundate (**ID3, ID4**).
- (7) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.
- (8) Pentru parcelele destinate realizării de locuințe cu regim mic de înălțime situate în imediata vecinătate a digului de protecție a râului Siret se permit autorizări de construcții cu păstrarea zonei de protecție a digului și numai cu acordul Agenției Naționale Apele Române. (**ID4**)
- (9) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (10) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- (11) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- (12) 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;
- (13) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (14) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (15) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute

pentru protecția rețelelor de transport a energiei electrice, a sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;

- (16) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă aceste rețele au capacitatea care să permită racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

➤ **M1 - Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire**

## GENERALITĂȚI

### CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona mixtă se caracterizează printr-o permisivitate mare în ceea ce privește caracterul funcțional, permițând coexistența atât a funcțiunilor de interes general și public cât și a activităților productive, manufacturiere și de depozitare de mici și medii dimensiuni. Aceste zone sunt grupate, în general, în bordura arterelor de circulație importante, precum și în arii actualmente slab construite pentru care se preconizează o astfel de dezvoltare.
- (2) Particularitățile subzonei se evidențiază după mai multe criterii, astfel:
- amplasare în zona de protecție LEA
  - amplasare în interiorul/vecinătatea căii ferate (cu zona de protecție a căii ferate) la vest; amplasare în vecinătatea taluzului spre subzona CF
  - amplasare în zona cu riscuri naturale (alunecări de teren); se va face evaluare punctuală funcție de studiile geotehnice pentru fiecare amplasament concret
  - amplasare în vecinătatea parțială, la est, cu cimitirul Sf. Lazar, care impune o distanță de protecție de min 50 m între incinta sa și locuințe
  - zona de locuințe este detaliată în planșa nr.2.1 și 2.2, dpdv al țesutului urban și al constructibilității; există loturi fără accesibilitate
  - amplasare în vecinătatea magistralelor de termoficare, apă și gaze, cu zone de protecție specifice
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară cuprinzând servicii de interes general, comerț. Ca funcțiuni complementare se pot menționa:
- Locuințe;
  - Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu suprafață desfășurată de maxim 250 mp;
  - Spații verzi și de agrement.

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **Articolul 1 - Utilizări admise**  
(se regălesc în cadrul tabelului 15, atașat)

- (1) Construcții comerciale/servicii generale ;
- (2) Construcții administrative și birouri;
- (3) Construcții financiar bancare, sedii sindicate, sedii partid, fundații, ONG, agenții asociații;
- (4) Construcții culturale, cu capacitate mai mica de 50 de locuri;
- (5) Instituții, servicii și echipamente publice;
- (6) Locuințe (individuale, cuplate, colective);
- (7) Locuinte de serviciu;
- (8) Construcții învățământ (tip afterschool, invatamânt prescolar)/ cultura;
- (9) Construcții de sănătate (centre de asistenta de specialitate -boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperare funcționale, centre psihiatrice-);
- (10) Construcții de turism (max 50 persoane) și agrement;
- (11) Activități productive manufacturiere nepoluante și artizanale, precum și productive nepoluante în spații cu suprafața construită construită care să respecte indicatorii POT și CUT maximali din tabelul 15;
- (12) Spații publice, pietonale, spații verzi;
- (13) Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- (14) Circulații rutiere;
- (15) Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- (16) Amenajări sportive.

- **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**  
(se regălesc în cadrul tabelului 15, atașat)

- (1) Se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre strada și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitare necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- (2) Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- (3) Amenajarea de terenuri pentru staționarea autovehiculelor, cu suprafața de maxim 1.000 mp construit la sol, semnalizate corespunzător pentru potențialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfășurată zilnic în zonă și vor rezolva și/sau ameliora lipsa locurilor de parcare și traficul generat de alte funcțiuni existente în zonă (instituții administrative, instituții financiar- bancare, comerciale etc.);
- (4) Se admit utilizări pentru funcțiuni comerciale, servicii profesionale și activități productive nepoluante cu condiția ca suprafața acestora să respecte indicatorii maximali POT și CUT din tabelul 15; să nu genereze transporturi grele, să nu atragă

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- (5) Platforme de precolectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spațiul public);
- (6) Funcțiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiții:
- funcțiunea să nu implice activități care să atragă staționarea autoturimelor pe domeniul public;
  - să nu afecteze vegetația existentă (perdele verzi, vegetație de protecție, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantațiile de aliniament, spațiile plantate de pe parcele private și de pe domeniul public;
- (7) Activități agrozootehnice -dar numai de tip pedagogic (ferme cu profil agricol, ecvestru), ecologic (activități de agrosilvicultură), crearea de culoare ecologice (păduri de vegetație cu arbori și arbuști autohtoni), experimental (culturi bioenergetice și pasunat) ;
- (8) Construcții provizorii de orice natură, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp, în conformitate cu Regulamentul de publicitate stradală Mun Galati
- (7) Spălătorii auto, service auto benzinării, vulcanizări, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor; distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective; pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare. (cf. Ordinului 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);
- (9) Idem - unități comerciale- materiale de construcții, piese auto.

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

*(se regăsesc în cadrul tabelului 15, atașat)*

- (1) Amplasarea spre arterele de circulație a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (având peste 600,00 mp suprafața desfășurată astfel încât să nu prezinte fațade oarbe); Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la strada – construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a;
- (2) Activități productive de mari dimensiuni (peste 1000,00 mp)
- (3) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat,
- (4) Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului,
- (5) Disponibilitatea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;



- (6) Activitățile care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (7) Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (8) Zone gospodărie comunala : cimitire.

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

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

- (1) Autorizarea executării **parcelărilor noi**, în baza prezentului regulament, este permisă dpdv al suprafeței, formei, dimensiunilor, numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - -front la stradă de minimum 8 metri pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 metri pentru clădiri izolate sau cuplate;
  - -suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (de la caz la caz, se recomandă chiar minim 250 mp pentru clădiri izolate/cuplate);
  - -adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei .
- Suprafețele parcelelor investigate se prezintă astfel:
  - > 1000 mp -**majoritar**
  - 500 mp-1000 mp
  - 250 mp – 500 mp
  - 150 mp – 250 mp
- Latimea parcelelor investigate, catre drumul public/acces este de:
  - 8-12 m
  - 12-15 m
  - peste 15 m -**majoritar**Exista si parcele fără front la stradă sau cu acces în indiviziune, precum si parcele neconstruibile, cu suprafață mai mică de 150 mp
- Raportul adâncime / lățime pentru parcelele investigate se prezintă astfel:
  - raport  $1/1 \div 1/3$
  - raport mai mic de  $1/3$
- (2) Pentru parcelările realizate prin divizarea unor terenuri sau prin reconfigurarea unor terenuri alipite, sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. precedent;
- (3) Pentru **parcele existente** - Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață, cf. alin. (1)) pot deveni

construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;

- (4) **Parcelele existente** care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (cele referitoare la suprafață) pot deveni construibibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate .

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

- (1) În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz.
- (2) În cazul în care există o aliniere similară a clădirilor durabile cu destinația de locuință pe parcelele învecinate, aceasta se va putea prelua dacă se asigură condiții de confort urban și parcelelor adiacente
- (3) În cazul clădirilor înșiruite, nu se admit pe parcelele de colt decât clădiri cu fațade perforate pe ambele străzi.
- (4) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (5) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate la limita arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcele). Se va urmări amplasarea construcțiilor astfel încât să existe posibilitatea de a asigura însoțire și spațiu liber pentru fațade la loturile adiacente (retragere/aliniere decalate).
- (6) Distanța minimă față de aliniament/împrejmuirea de la drumul de acces, va fi de 3,00 m, asigurându-se posibilitatea de parcare în lateralele construcțiilor sau subteran.
- (7) În zona 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 față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- (1) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat;
- (2) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat după caz alipindu-se la calcanul clădirii existente (dacă condițiile tehnice și proprietarul construcției existente, permit acesta). În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic și diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte;
- (3) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile, noua clădire se va putea amplasa în regim de construire înșiruit alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente;
- (4) În cazul clădirilor înșiruite se va avea în vedere asigurarea accesului, prin gang de trecere dimensionat conform legii, pentru mijloacele de intervenție;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (5) Distanțele minime față de una din **limitele laterale** ale parcelei vor fi cele prevăzute în codul civil. La amplasarea unei construcții se va avea în vedere asigurarea însoțirii, circulației aerului și protecția la foc, precum și intervenția în caz de necesitate a proprietăților adiacente. De asemenea se va asigura spațiul necesar intervențiilor de necesitate pe parcela studiată;
- (6) Distanța minimă față de **limita posterioară** a parcelei va fi de **minim 3,0m**, asigurându-se însoțirea, circulația aerului și protecția la foc a vecinătăților;
- (7) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Noul Cod Civil;
- (8) Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe și clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- (9) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile, noua clădire se va putea amplasa în regim de construire înșiruit (dacă condițiile tehnice și proprietarii construcțiilor existente, permit acesta) alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente.

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

- (1) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile, noua clădire se va putea amplasa în regim de construire înșiruit (dacă condițiile tehnice și proprietarii construcțiilor existente, permit acesta) alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente.

• **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) 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 întoarcere) pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- (2) Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (4) 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 3,50 m;
- (5) Accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (6) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (7) Se recomandă amplificarea circulației pietonale prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (8) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public cu lățime de minim **3,5 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții..
- (9) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (înșiruite) acestea vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 3,0m sau se va asigura accesul în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).
- (10) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Se va consulta tabelul 15 atasat.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

<b>Funcțiune</b>	<b>nr. minim locuri de parcare</b>
Construcții administrative și de birouri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze,</li> <li>- un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primării, sediile de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și altor organe de specialitate ale administrației publice centrale,</li> <li>- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare,</li> <li>- 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</li> </ul>
Financiar bancare	- 1 loc parcare la 20 persoane
Construcții comerciale, servicii	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 600 - 2000 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de peste 2000 mp,</li> <li>- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă</li> <li>- la acestea se adaugă spațiile de parcare/ garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcare destinată clienților</li> </ul>
Construcții culturale	- 1 loc parcare la 50 mp spațiu expunere pentru expoziții, muzee,

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	- 1 loc parcare la 10-20 locuri în sala pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune
Construcții de sănătate	- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru asistenta de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban -1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unități sanitare, creșe și creșe speciale, leagăne de copii
Construcții învățământ	- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice
Construcții și amenajări sportive/ turism și agrement	- 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru săli de sport, săli de antrenament, -obligatoriu un număr de 1-3 locuri pentru autocare
Construcții de locuințe	-1 loc parcare/ 1 locuința unifamilială cu lot propriu - 1 loc parcare/ 1apartament pentru locuințe colective
Construcții productive / depozitari și agrozootehnice	- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

(2) 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.

(3) Pentru funcțiunile existente și menținute până la dispariție, se vor aplica prevederile privind spațiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5., precum și anexa 6.

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

(1) Se va consulta tabelul 15 atasat privind înălțimile maxime admisibile pentru fiecare tip de activitate în parte.

(2) Înălțimea minimă va respecta condițiile geotehnice.

(3) 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 (conform H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată).

(4) Intervențiile ce vizează extinderi/completări ale funcțiunilor existente vor avea regimul de înălțime determinat de caracterul investiției în corelare cu specificul zonei, încadrându-se în regimul de înălțime aprobat.

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

(1) Orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, nu vor crea conflicte în zonă;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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

- **volumetria:** simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - **arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
  - **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
  - **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- (3) În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial;
- (4) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii;
- (5) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare;
- (6) Se vor evita pașișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale;
- (7) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;
- (8) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;
- (9) Se interzice realizarea unor mansarde false.
- (10) Finisarea clădirilor se va prezenta astfel:
- Tencuieli:
    - Culori: Alb, crem, bej lapte, gri mahon, cărămiziu;
    - Materiale: tencuieli lise sau cu strop mic pentru fațade, piatră decorativă, cărămidă decorativă / aparentă, lambriuri din lemn, placaje din piatră de calcar, marmură (în straturi subțiri ce subliniază orizontalitate sau verticalitate). Nu se admite folosirea următoarelor materiale: faianță, tencuieli strop mare, plăci de marmură spartă, piatră lăcuită, tablă, materiale plastice.
  - Acoperiș
    - Culori: cărămiziu, maron închis, gri antracit;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- Materiale: țiglă din ceramică naturale, folii bitum. Coamele se vor realiza din țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva, în măsura în care există. Părțile metalice ale acoperișului (parazăpezi, jgheaburi, burlane etc.) și racordurile pentru scurgerea apelor pluviale realizate din tablă de zinc, se vor lăcui în tente de culoare închisă sau vor fi desfăcute sau înlocuite în întregime cu aceeași tentă de culoare ca a acoperișului. Se admite folosirea ferestrelor de tip VELUX, doar dacă acest tip este utilizat pe întreaga suprafață a obiectivului;
- Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă sau materiale similare cu pantă de cel mult 45 grade;
- Balustrade:
  - Materiale: sticlă, fier forjat, lemn;
- Balcoane: cu parapete pline și transparente, din metal, sticlă sau lemn. Se interzic următoarele: culorile stridente la finisaje (galben, roșu, roz, verde, albastru etc.); utilizarea materialelor plastice; eliminarea decorațiunilor specifice (ancadrament, cornișe, brâuri, pilaștri); publicitatea de orice tip este interzisă.
- Tâmplărie:
  - Materiale: lemn și PVC, cu excepția spațiilor comerciale de la parter, unde sunt acceptate formule moderne high-tech (sticlă, oțel).

(11) Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

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

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (4) 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;
- (5) Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- (6) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor tv-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (8) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;
- (9) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (10) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică;
- (11) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (12) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (13) Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor; în mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012;
- (14) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (15) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (17) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran;
- (18) Lucrările de bransare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (19) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene; amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (20) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (21) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.



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

- (1) Se va consulta tabelul 15 atasat privind procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei.
- (2) Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- (3) Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- (4) Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- (5) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu minim un arbore la fiecare **100 mp**;
- (6) Parcajele publice 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;
- (7) Spațiile verzi și plantate sunt cu rol decorativ și de agrement pentru construcțiile comerciale, servicii, construcții administrative și birouri, construcții culturale, construcții de turism și agrement și construcții de locuințe, și sub forma de aliniamente cu rol de protecție pentru construcțiile de sanatare, învățământ, activități productive, depozitari, agrozootehnice și echipamente TE.

### • **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) 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 autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire 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 împrejmuirea;
  - 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. Se va urmări ca împrejmuirile să fie transparente, dublate cu gard viu.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) se regăsește în tabelul 15.

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

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) se regăsește în tabelul 15.

**Tabel 15**

Zona M - Zone mixte										
Subzona M1 - Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire										
REGLEMENTARI  CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permise cu condiții onări	Inte rzi se					
		prop	exist							
Locuin te individ uale	înșiruite	•		•		P+1+M/14m	55%	2,20	20% (10)	Lot 150÷250mp
	cuplate	•		•		P+1+M/14m	45%	1,80	20%(10)	Lot 250÷500mp
	izolate	•	○	•		P+1+M/14m	35%	1,50	20%(10)	Lot >500mp
Locuințe colective		•		•		P+3+M/17m	30%	1,6	20%	
Administrative (birouri)		•	○	•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Financiar-bancare		•	○			P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Comerciale /servicii		•	○	•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	5%	
Culte		•		•		H max 25m	40%	2,0	25%	
Cultură		•		•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Învățământ		•		•		P- P+2+M / 6m-14m	40%	1,6	20-15- 25%	
Sănătate		•		•		P- P+2+M / 6m-14m	40%	1,6	20-15%	
Amenajări sportive		•		•		P+1 /9m	50%	1,5	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		•	○	•		P+1/6m	10%	0,1	25%	
Turism		•		•		P-P+4/ 6m-	60%	3,0	20%	

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

					14m				
Activități productive/depozitări		○	●	●	P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	20%	
Agrozootehnice			●		P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	20%	
Construcții și echipamente TE	●	○			P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	30%	
Transporturi	●	○	●						
Accese pietonale/carosabile	●	○							
Modernizări, reconversie, reparații	●		●						
Construcții provizorii			●						
Construcții gospodărie comunală			●						
Parcaje publice	●								

**AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC**

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul M1 autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (tasări etc), față de zone risc potențial natural și față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condiționările prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național, cimitir.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo/taluz		Căi Ferate	LEA	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
<b>-M1</b>	-	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	da	viaduct

**Pentru subzona M1 se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (3) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (4) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (5) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2)

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agentiei pentru Protectia Mediului Galati si al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta „General Eremia Grigorescu” Galati. Pentru investitiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase.*

AEGL 2 - Nivelul concentratiei deasupra caruia se considera ca populatia expusa timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave si pe termen lung si pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3- nivelul concentratiei deasupra caruia se considera ca populatia expusa timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

- (5) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”
- (7) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (8) n zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- (9) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- (10) 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;
- (11) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (12) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (13) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;

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

➤ **M2 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante și servicii conexe**

## GENERALITĂȚI

### CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona mixtă se caracterizează printr-o permisivitate mare în ceea ce privește caracterul funcțional, permițând coexistența atât a funcțiilor de interes general și public cât și a activităților productive, manufacturiere și de depozitare de mici și medii dimensiuni. Aceste zone sunt grupate, în general, în bordura arterelor de circulație importante, precum și în arii actualmente slab construite pentru care se preconizează o astfel de dezvoltare.
- (2) Particularitățile subzonei se evidențiază după mai multe criterii, astfel:
- amplasare în zona de protecție LEA
  - amplasare în interiorul/vecinătatea căii ferate/zona de influență a căii ferate (cu zona de protecție a căii ferate) la vest; amplasare în vecinătatea taluzului spre subzona CF
  - amplasare în zona cu riscuri naturale (alunecări de teren); se va face evaluare punctuală funcție de studiile geotehnice pentru fiecare amplasament concret
  - amplasare în vecinătatea Băltii Cătușa (avize specifice cf. Legii 107 – legea apelor)
  - riscuri naturale (alunecări de teren); se va face evaluare punctuală funcție de studiile geotehnice pentru fiecare amplasament concret
  - amplasare în vecinătatea taluzului spre subzona CF
  - există loturi fără accesibilitate
  - amplasare în vecinătatea magistralelor de termoficare, apă și gaze, cu zone de protecție specifice
- (3) Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară cuprinzând servicii de interes general, comerț. Ca funcțiuni complementare se pot menționa:
- activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii și mari (I.M.M.) cu suprafață desfășurată de 150-1000 mp; idem activități de depozitare;
  - spații verzi și de agrement.

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • Articolul 1 - Utilizări admise

(se regălesc în cadrul tabelului 16, atașat)

- (1) Activități de producție nepoluante și de depozitare cu suprafețe desfășurate de 150-1000 mp;
- (2) Construcții comerciale, inclusiv cele care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare, materiale auto;
- (3) Construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități de producție;
- (4) Construcții financiar bancare, sedii sindicate, sedii partid, fundații, ONG, agenții asociații
- (5) Locuințe individuale izplate sau cuplate
- (6) Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților (individuale sau semicolective – P-P+2);
- (7) Servicii conexe activităților de producție;
- (8) Servicii generale, inclusiv service auto, spălătorii auto;
- (9) Parcaje publice subterane, supraterane;
- (10) Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- (11) Activități transporturi (aferent transport feroviar, rutier – autobaza, stație de transport în comun, piste de biciclete, platforme și peroane pentru parcuri etc);
- (12) Stații de întreținere și reparații auto;
- (13) Stații de benzină;
- (14) Comerț, alimentație publică;
- (15) Accese pietonale și carosabile;
- (16) Perdele de protecție;
- (17) Spații publice, pietonale, spații verzi; locuri de joacă pentru copii, mobilier urban specific, puncte de informare, circulații verzi (promenade urbane, pietonale și trasee pentru biciclete, puncte de belvedere etc);
- (18) Construcții de sănătate (centre de asistență de specialitate, recuperare funcțională etc).
- (19) construcții de învățământ prescolar/gimnazial
- (20) Structuri comerciale cu suprafață de vânzare medie și mare (400-1000mp/peste 1000mp -centre comerciale, supermarket, hipermarket, galerii comerciale de tip mall. Cf OG 99/2000, art 15, *"În vederea avizării amplasării structurilor de vânzare cu suprafață mare, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, va fundamenta din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, ținând seama de reglementările în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și de următoarele criterii cu privire la impactul urbanistic al amplasării în raport cu dezvoltarea urbană durabilă și integrată a localității:*
  - a) compatibilitatea funcțională cu reglementările cuprinse în planurile de urbanism general și zonal în vigoare;
  - b) asigurarea de către dezvoltator a suprafeței adecvate a terenului de amplasament și a condițiilor de ocupare și utilizare;
  - c) armonizarea plastic-volumetrică și arhitecturală cu caracterul zonei;

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

- d) asigurarea de către dezvoltator a accesibilității, a căilor de acces public și de deservire, a parcajelor, a circulației pietonale, a accesului consumatorilor, direct și prin intermediul rețelelor de transport;
- e) impactul acceptabil al traficului generat și atras asupra circulației generale și asupra transportului public;
- f) asigurarea de către dezvoltator a racordurilor și solicitărilor de capacități și servicii pentru rețele tehnico-edilitare, astfel încât să nu genereze disfuncții ale infrastructurii urbane;
- g) în cazul parcurilor comerciale și al hipermagazinelor, amplasarea în afara zonelor construite protejate, constituite conform legii, sau a zonelor de protecție a monumentelor și siturilor istorice”;

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

*(se regăsesc în cadrul tabelului 16, atașat)*

- (1) Este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesita zone de protecție sanitara care sa incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- (2) Este necesar ca limita minimă de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv. La autorizarea oricarei construcții se va solicita un studiu geotehnic care va stabili condițiile de amplasare și fundare;
- (3) Sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație.
- (4) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spațiul public).
- (5) Este necesar ca limita minimă de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se stabileasca printr-un studiu geotehnic la fiecare solicitare de autorizare construcții.
- (6) Activități agrozootehnice -dar numai de tip pedagogic (ferme cu profil agricol, ecvestru), ecologic (activitati de agrosilvicultura), crearea de culoare ecologice (paduri de vegetatie cu arbori și arbusti autohtoni), experimental (culturi bioenergetice și pasunat) ;

**• Articolul 3 - Utilizări interzise**

*(se regăsesc în cadrul tabelului 16, atașat)*

- (1) Localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- (2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (3) Parcaje private (in constructii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- (4) Construcții provizorii de orice natură, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp, in conformitate cu Regulamentul de publicitate stradala Mun Galati
- (5) Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (6) Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (7) Zone gospodarie comunală : cimitire.

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

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

- (1) Pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m);
- (2) Pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m);
- (3) Latimea loturilor investigate, către drumul public/acces este de 8-12 m, 12-15 m și peste 15 m;
- (4) Pentru parcele noi (propușe) construirea este posibilă în următoarele condiții:
  - adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lungimea aliniamentului sau cu lungimea laturii pe care se efectuează accesul carosabil; adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia;
  - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
- (5) Pentru parcele existente - parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;
- (6) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate;
- (7) În cazul operațiunilor de comasare/ dezmembrare parcele, construcțiile vor menține trasaturile parcelarului existent (deschidere la strada, ritm, etc);

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

- (1) În parcelările existente se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz.
- (2) În cazul în care există o aliniere similară a clădirilor durabile pe parcelele învecinate, aceasta se va putea prelua dacă se asigură condiții de confort urban și parcelelor adiacente
- (3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (4) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcele). Se va urmări amplasarea construcțiilor astfel încât să existe posibilitatea de a asigura însoțirea și spațiu liber pentru fațadele loturilor adiacente (retragere/aliniere decalate).
- (5) Distanța minimă față de aliniament/împrejmuirea de la drumul de acces, va fi de 5,00 m, asigurându-se posibilitatea de parcare supraterană sau subterană.
- (6) În zona 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 față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- (1) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat;
- (2) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat după caz alipindu-se la calcanul clădirii existente (daca condițiile tehnice și proprietarul construcției existente, permit acesta). În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic și diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte;
- (3) Distanța minimă față de una din **limitele laterale** ale parcelei va fi de **0,6 m**, iar față de cealaltă latură de min. **2,0 m**. Se vor respecta prevederile codului civil privind vederea și picătura la streașină. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;
- (4) Distanța minimă față de **limita posterioară** a parcelei va fi de **minim 5,0m.** ;
- (5) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Noul Cod Civil;
- (6) Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe și clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- (7) Dacă pe ambele limite de proprietate cu parcelele vecine se găsesc construcții viabile, realizate din materiale durabile, noua clădire se va putea amplasa în regim de construire înșiruit (daca condițiile tehnice și proprietarii construcțiilor existente, permit acesta) alipindu-se la ambele calcane ale clădirilor existente;
- (8) În cazul unor contradicții între aceste prevederi, contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.

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

- (1) 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;
- (2) 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;
- (3) 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**

- (1) 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**, iar pentru o lungime de drum de mai mare de 10 m, se vor prevedea largiri locale și posibilități de întoarcere pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- (2) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- (3) 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 3,50 m;
- (4) Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;
- (5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- (6) Parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public cu lățime de minim **3,5 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții;
- (7) În cazul clădirilor amplasate în regim de construcție continuă (înșiruite) acestea vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 3,0m sau se va asigura accesul în curtea posterioară printr-un pasaj (gang);
- (8) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

### • **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

Cu următoarele condiționări:

- (1) staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții/reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- (2) în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1,20m**.
- (3) **numar minim de locuri de parcare:**

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative și de birouri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze,</li> <li>- un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primării, sediile de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și altor organe de specialitate ale administrației publice centrale,</li> </ul>

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare,</li> <li>- 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</li> </ul>
Financiar bancare	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 20 persoane</li> </ul>
Construcții comerciale, servicii	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 600 - 2000 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de peste 2000 mp,</li> <li>- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă</li> <li>- la acestea se adaugă spațiile de parcare/ garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcare destinată clienților</li> </ul>
Construcții culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 50 mp spațiu expunere pentru expoziții, muzee,</li> <li>- 1 loc parcare la 10-20 locuri în sala pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune</li> </ul>
Construcții de sănătate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru asistentă de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban</li> <li>- 1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unități sanitare, creșe și creșe speciale, leagăne de copii</li> </ul>
Construcții învățământ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice</li> </ul>
Construcții și amenajări sportive/ turism și agrement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru săli de sport, săli de antrenament,</li> <li>- obligatoriu un număr de 1-3 locuri pentru autocare</li> </ul>
Construcții de locuințe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare/ 1 locuința unifamilială cu lot propriu</li> <li>- 1 loc parcare/ 1 apartament pentru locuințe colective</li> </ul>
Construcții productive / depozitari și agrozootehnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.</li> </ul>

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (2) 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.
- (3) 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**

- (1) Se va consulta tabelul 16 atasat. privind înălțimile maxime admisibile pentru fiecare tip de activitate în parte.
- (2) Înălțimea minima va respecta condițiile geotehnice.
- (3) 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 (conform H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată).
- (4) Intervențiile ce vizează extinderi/completări ale funcțiunilor existente vor avea regimul de înălțime determinat de caracterul investiției în corelare cu specificul zonei, încadrându-se în regimul de înălțime aprobat.

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

- (1) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
  - **volumetria:** simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - **arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
  - **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
  - **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- (2) În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- (3) În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

- (4) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (5) Finisajele trebuie să corespundă exigentelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
- (6) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (7) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.

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

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- (4) Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- (5) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- (6) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (7) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;
- (8) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;
- (9) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică;
- (10) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (11) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (12) Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor; în mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (13) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (14) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (15) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- (16) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran;
- (17) Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (18) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (19) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (20) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

- **Articolul 13 - Spatii libere și spatii plantate**

- (1) Se va consulta tabelul 16 atasat privind procentul minim de spatii verzi în interiorul parcelei.
- (2) Spatiile verzi și plantate sunt cu rol decorativ și de agrement pentru construcțiile comerciale, servicii, construcții administrative și birouri, construcții culturale, construcții de turism și agrement și construcții de locuințe, și sub formă de aliniamente cu rol de protecție pentru construcțiile de sănătate, învățământ, activități productive, depozitari, agrozootehnice și echipamente TE.

- **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) 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 autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- (2) Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- (3) Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;
- (4) Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri;
- (5) Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii. Se va urmări ca împrejmuirile să fie transparente, dublate cu gard viu.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) se regasește în tabelul 16.

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

(1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului se regasește în tabelul 16.

**Tabel 16**

Zona M - Zone mixte										
Subzona M2- Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire										
REGLEMENTARI  CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permis e cu condiții onări	Inte rzi s e					
		prop	exist							
Locuin te indiv id uale	înșiruite	•		•		P+1+M/14m	55%	2,20	20% (10)	Lot 150÷250mp
	cuplate	•		•		P+1+M/14m	45%	1,80	20%(10)	Lot 250÷500mp
	izolate	•	○	•		P+1+M/14m	35%	1,50	20%(10)	Lot >500mp
Locuințe colective					•	-	-	-	-	
Locuințe de serviciu		•		•		P+2 /11m	30%	1,0	20%	
Administrative (birouri)		•	○	•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Financiar-bancare		•	○			P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Comerciale /servicii		•	○	•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	5%	
Culte		•		•		H max 25m	40%	2,0	25%	
Cultură		•		•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Învățământ		•		•		P- P+2+M / 6m-14m	40%	1,6	20-15- 25%	
Sănătate		•		•		P- P+2+M / 6m-14m	40%	1,6	20-15%	
Amenajări sportive		•		•		P+1 /9m	50%	1,5	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		•	○	•		P+1/6m	10%	0,1	25%	
Turism		•		•		P-P+4/ 6m- 14m	60%	3,0	20%	

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

Activități productive/depozitări		○	●	●	P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	20%	
Agrozotehnice			●		P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	20%	
Construcții și echipamente TE	●	○			P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	30%	
Transporturi	●	○	●						
Accese pietonale/carosabile	●	○							
Modernizări, reconversie, reparații	●		●						
Construcții provizorii			●						
Construcții gospodărie comunală			●						
Parcaje publice	●								

**AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC**

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul subzonei M2, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (tasări etc), față de zone risc potențial natural și față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condiționările prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național, cimitir.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
<b>-M2</b>	-	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	da	-

**Pentru subzona M2 se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (4) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (5) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2)



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.*

AEGL 2- Nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave și pe termen lung și pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3 - nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

- (6) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”
- (7) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (8) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- (9) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- (10) 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;
- (11) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (12) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (13) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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

➤ **M3 - Zonă mixtă, activități productive nepoluante și servicii conexe, și spații verzi plantate**

**GENERALITĂȚI:**

**CARACTERUL ZONEI**

- (1) În această zonă predomină activitățile de producție și de depozitare, servicii conexe și spații plantate.
  - (2) Zona mixtă se caracterizează printr-o permisivitate mare în ceea ce privește caracterul funcțional, permițând coexistența atât a funcțiunilor de interes general și public cât și a activităților productive, manufacturiere și de depozitare de dimensiuni medii. Aceste zone sunt grupate, în general, în bordura arterelor de circulație importante, precum și în arii actualmente slab construite pentru care se preconizează o astfel de dezvoltare.
  - (3) Particularitățile subzonei se evidențiază după mai multe criterii, astfel:
    - amplasare în zona de protecție LEA
    - amplasare în zona cu riscuri naturale (alunecări de teren); se va face evaluare punctuală funcție de studiile geotehnice pentru fiecare amplasament concret
    - amplasare în vecinătatea Baltii Catusa (avize specifice cf. Legii 107 – legea apelor)
    - amplasare în interiorul/vecinătatea căii ferate/zona de influență a căii ferate (cu zona de protecție a căii ferate) la vest; amplasare în vecinătatea taluzului spre subzona CF
    - subzona este traversată de DN2B (cu necesitate de drumuri colectoare spre comuna Movileni, la intrarea în mun. Galați).
    - în zona de nord a DN2B există 2 magistrale de aducțiune apă, cu zone de protecție aferente; se va studia posibilitatea relocării acestora în vecinătatea imediată a DN2B
    - de-a lungul a DN2B se vor realiza pe adâncime de min 2 m spații plantate de aliniament și protecție (pe ambele părți ale drumului)
- suprapunere peste zona protejată ZIR 24 Tirighina, care cuprinde și groapa ecologică de gunoi; pentru loturile ce fac parte din siturile protejate, reglementările se vor prelua din Planul Urbanistic Zonal "Zone Construite Protejate ale municipiului Galați".***
- amplasare în vecinătatea platformei Combinatului Siderurgic, la nord și la vest: (în zona de influență SEVESO)

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • **Articolul 1 - Utilizări admise**

*(se regălesc în cadrul tabelului 17, atașat)*

- (1) Activități productive nepoluante și de depozitare cu suprafața desfășurată între 150-1000mp;
- (2) Construcții comerciale, inclusiv cele care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare, materiale auto;
- (3) Construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- (4) Construcții financiar bancare, sedii sindicate, sedii partid, fundații, ONG, agenții asociații
- (5) Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților (individuale sau semicolective);
- (6) Servicii conexe activităților de producție;
- (7) Servicii generale, inclusiv service auto, spălătorii auto;
- (8) Parcaje publice subterane, supraterane;
- (9) Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- (10) Activități transporturi (aferent transport feroviar, rutier – autobaza, stație de transport în comun, piste de biciclete, platforme și peroane pentru parcuri etc);
- (11) Stații de întreținere și reparații auto;
- (12) Stații de benzină;
- (13) Comerț, alimentație publică;
- (14) Accese pietonale și carosabile;
- (15) Perdele de protecție;
- (16) Spații publice, pietonale, spații verzi; locuri de joacă pentru copii, mobilier urban specific, puncte de informare, circulații verzi (promenade urbane, pietonale și trasee pentru biciclete, puncte de belvedere etc)
- (17) Construcții de sănătate.
- (18) Structuri comerciale cu suprafață de vânzare medie și mare (400-1000mp/peste 1000mp -centre comerciale, supermagazin, hipermagazin, galerii comerciale de tip mall. Cf OG 99/2000, art 15, *”În vederea avizării amplasării structurilor de vânzare cu suprafață mare, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, va fundamenta din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, ținând seama de reglementările în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și de următoarele criterii cu privire la impactul urbanistic al amplasării în raport cu dezvoltarea urbană durabilă și integrată a localității:*
  - a) compatibilitatea funcțională cu reglementările cuprinse în planurile de urbanism general și zonal în vigoare;
  - b) asigurarea de către dezvoltator a suprafeței adecvate a terenului de amplasament și a condițiilor de ocupare și utilizare;
  - c) armonizarea plastic-volumetrică și arhitecturală cu caracterul zonei;
  - d) asigurarea de către dezvoltator a accesibilității, a căilor de acces public și de deservire, a parcajelor, a circulației pietonale, a accesului consumatorilor, direct și prin intermediul rețelelor de transport;
  - e) impactul acceptabil al traficului generat și atras asupra circulației generale și asupra transportului public;
  - f) asigurarea de către dezvoltator a racordurilor și solicitărilor de capacități și servicii pentru rețele tehnico-edilitare, astfel încât să nu genereze disfuncții ale infrastructurii urbane;
  - g) în cazul parcurilor comerciale și al hipermagazinelor, amplasarea în afara zonelor construite protejate, constituite conform legii, sau a zonelor de protecție a monumentelor și siturilor istorice”;

(19) Spații verzi și de agrement; amenajări și dotări pentru sport.

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

*(se regăsesc în cadrul tabelului 17, atașat)*

- (1) Este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesita zone de protecție sanitara care sa incomodeze desfășurarea activităților adiacente;
- (2) Este necesar ca limita minimă de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se considere ca fiind egală cu de 2 ori înălțimea taluzului respectiv. La autorizarea oricarei constructii se va solicita un studiu geotehnic care va stabili conditiile de amplasare si fundare;
- (3) Sunt necesare lucrări de modelare a geometriei taluzului, de asigurare a unei scurgeri corecte a apelor provenite din precipitații, înierbări ale pantelor și nu în ultimul rând o politică locală de protejare a fondului de vegetație.
- (4) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spațiul public).
- (5) Este necesar ca limita minimă de constructibilitate față de cornișa taluzurilor să se stabileasca printr-un studiu geotehnic la fiecare solicitare de autorizare constructii.
- (6) Activități agrozootehnice -dar numai de tip pedagogic (ferme cu profil agricol, ecvestru), ecologic (activitati de agrosilvicultura), crearea de culoare ecologice (paduri de vegetatie cu arbori si arbusti autohtoni), experimental (culturi bioenergetice si pasunat) ;

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

*(se regăsesc în cadrul tabelului 17, atașat)*

- (1) Localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- (2) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (3) Parcaje private (in constructii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- (4) Construcții provizorii de orice natură, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepția amplasării temporare a acestora pe durata unor activități sau evenimente desfășurate pe durată limitată de timp, in conformitate cu Regulamentul de publicitate stradala Mun Galati
- (5) Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (6) Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (7) Zone gospodarie comunală : cimitire.

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

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

- (1) Pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m);
- (2) Pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 500,0 mp (latura la strada a parcelei minim 12,0 m);
- (3) Lățimea loturilor investigate, către drumul public/acces este de 8-12 m, 12-15 m și peste 15 m;
- (4) Pentru parcele noi (propușe) construirea este posibilă în următoarele condiții:
  - adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lungimea aliniamentului sau cu lungimea laturii pe care se efectuează accesul carosabil; adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia;
  - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3.
- (5) Pentru parcele existente - parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;
- (6) Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate;
- (7) În cazul operațiunilor de comasare/ dezmembrare parcele, construcțiile vor menține trasaturile parcelarului existent (deschidere la strada, ritm, etc);

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

- (1) În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz;
- (2) În cazul în care există o aliniere similară a clădirilor durabile pe parcelele învecinate, aceasta se va putea prelua dacă se asigură condiții de confort urban și parcelelor adiacente;
- (3) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;
- (4) Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate în bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcelei); se va urmări amplasarea construcțiilor astfel încât să existe posibilitatea de a asigura însoțire și spațiu liber pentru fațade la loturile adiacente (retragere/aliniere decalate);
- (5) Distanța minimă față de aliniament/imprejmuirea de la drumul de acces, va fi de min, 5,00 m;
- (6) În zona 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 față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- (1) Dacă parcela se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente, viabile realizate din materiale durabile și retrase față de limitele laterale ale parcelelor, noua clădire se va amplasa în regim de construire izolat;
- (2) Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat după caz alipindu-se la calcanul clădirii existente (daca condițiile tehnice și proprietarul construcției existente, permit acesta); în situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic și diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte;
- (3) Pentru toate tipurile de parcele, distanța minimă față de una din **limitele laterale** ale parcelei va fi de **0,6 m**, iar față de cealaltă latură de min. **2,0 m**. ; se vor respecta prevederile codului civil privind vederea și picătura la streșină. această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor;
- (4) Distanța minimă față de **limita posterioară** a parcelei va fi de **minim 5,0m**;
- (5) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune) și art. 612 (distanța minimă în construcții) din Noul Cod Civil;
- (6) În cazul unor contradicții între aceste prevederi, contradicții determinate de condițiile locale specifice, amplasarea construcțiilor în raport cu limitele laterale și posterioare ale parcelelor se va stabili printr-o documentație de urbanism de tip P.U.D.

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

- (1) Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două construcții principale distincte;
- (2) 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;
- (3) Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornisă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi (după caz) un studiu de însorire conf. Ordinului 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. Această distanță nu poate fi mai mică de ½ înălțimea la cornisă a celei mai înalte dintre construcții.

- **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație 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

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- de întoarcere) pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- (2) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
  - (3) 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 3,50 m;
  - (4) Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
  - (5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.
  - (6) Parcele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public cu lățime de minim **3,5 m**, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții..
  - (7) În cazul clădirilor amplasate în regim de construcție continuă (înșiruite) acestea vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 3,0m sau se va asigura accesul în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).
  - (8) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Cu următoarele condiționări:
  - staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții/reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
  - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1,20m**.
  - **număr minim de locuri de parcare:**

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative și de birouri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze,</li> <li>- un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primării, sediile de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și altor organe de specialitate ale administrației publice centrale,</li> <li>- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare,</li> <li>- 1 loc parcare la 10-30 salariați și un spor de 20% pentru invitați pentru sediile de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații,</li> </ul>

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
	neguvernamentale, asociații, agenții, sedii de birouri
Financiar bancare	- 1 loc parcare la 20 persoane
Construcții comerciale, servicii	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 600 - 2000 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de peste 2000 mp,</li> <li>- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa</li> <li>- la acestea se adaugă spațiile de parcare/ garare a autovehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcare destinată clienților</li> </ul>
Construcții culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 50 mp spațiu expunere pentru expoziții, muzee,</li> <li>- 1 loc parcare la 10-20 locuri în sala pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune</li> </ul>
Construcții de sănătate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru asistenta de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban</li> <li>- 1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unități sanitare, creșe și creșe speciale, leagăne de copii</li> </ul>
Construcții învățământ	- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice
Construcții și amenajări sportive/ turism și agrement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru săli de sport, săli de antrenament,</li> <li>- obligatoriu un număr de 1-3 locuri pentru autocare</li> </ul>
Construcții de locuințe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare/ 1 locuința unifamilială cu lot propriu</li> <li>- 1 loc parcare/ 1 apartament pentru locuințe colective</li> </ul>
Construcții productive / depozitari și agrozootehnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.</li> </ul>

(2) 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.

(3) 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**

- (1) Se va consulta tabelul 17 atasat privind inaltimele maxime admisibile pentru fiecare tip de activitate in parte.
- (2) Înaltimea minima va respecta conditiile geotehnice.
- (3) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimei medii a cladirilor invecinate și a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizata).
- (4) Intervențiile ce vizează extinderi/completari ale funcțiunilor existente vor avea regimul de înălțime determinat de caracterul investiției în corelare cu specificul zonei, incadrându-se in regimul de inaltime aprobat.

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

- (1) Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
  - **volumetria:** simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - **arhitectura fațadelor:** armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei;
  - **materiale de construcție:** armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
  - **culoare:** armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- (2) In vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete), dupa caz;
- (3) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (4) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor.
- (5) Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern..
- (6) Panourile publicitare si reclamele se vor amplasa in cocordanta cu regulamentul specific aprobat de consiliul local.

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

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;
- (2) La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- (4) 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;
- (5) Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- (6) Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (8) Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;
- (9) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă;
- (10) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică;
- (11) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (12) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- (13) Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor; în mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123/2012;
- (14) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (15) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- (16) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;

- (17) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran;
- (18) Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- (19) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- (20) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă;
- (21) Rețelele uzate care produc pierderi de apă și implicit umezirea pământurilor se vor înlocui tot în varianta subterană.

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

- (1) Se va consulta tabelul 17 atasat. privind procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei.
- (2) Spațiile verzi și plantate sunt cu rol decorativ și de agrement pentru construcțiile comerciale, servicii, construcții administrative și birouri, construcții culturale, construcții de turism și agrement și construcții de locuințe, și sub forma de aliniamente cu rol de protecție pentru construcțiile de sanătate, învățământ, activități productive, depozitari, agrozootehnice și echipamente TE.

#### • **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim **2.00** metri din care un soclu de maxim **0.60** m., și vor fi dublate cu un 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** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- (2) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

- (1) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) se regăsește în tabelul 17.

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

- 1) Coeficientul maxim de utilizare a terenului se regăsește în tabelul 17.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

**Tabel 17**

Zona M - Zone mixte										
Subzona M3 - Zona mixtă, comerț și servicii de interes general, inclusiv locuire										
REGLEMENTARI  CONSTRUCȚII		UTILIZARI				REGIM ÎNĂLȚIME/ H max.la cornișă	POT	CUT	PROCENT min. SPAȚII VERZI/ incintă	OBS.
		Permise		Permis e cu condiți onări	Inte rzi e					
		prop	exist							
Locuinte individua le	înșiru ite	-	-	-	-	-	-	-	-	
	cupla te	•		•		P+1+M/14m	45%	1,80	20%(10)	Lot 250÷500mp
	izolat e	•	○	•		P+1+M/14m	35%	1,50	20%(10)	Lot >500mp
Locuințe colective					•	-	-	-	-	
Locuinte de serviciu		•		•		P+2 /11m	30%	1,0	20%	
Administrative (birouri)		•	○	•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Financiar-bancare		•	○			P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Comerciale /servicii		•	○	•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	5%	
Culte		•		•		H max 25m	40%	2,0	25%	
Cultură		•		•		P-P+4/ 6m- 14m	70%	3,5	10%	
Învățământ		•		•		P- P+2+M / 6m-14m	40%	1,6	20-15- 25%	
Sănătate		•		•		P- P+2+M / 6m-14m	40%	1,6	20-15%	
Amenajări sportive		•		•		P+1 /9m	50%	1,5	25%	
Spații verzi și construcții de agrement		•	○	•		P+1/6m	10%	0,1	25%	
Turism		•		•		P-P+4/ 6m- 14m	60%	3,0	20%	
Activități productive/depoz itări			○	•	•	P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	20%	
Agrozootehnice				•		P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	20%	
Construcții și echipamente TE		•	○			P+1/9m	SF 60%	SF 3,0	30%	
Transporturi		•	○	•						
Accese pietonale/carosa bile		•	○							

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

Modernizări, reconversie, reparații	•		•						
Construcții provizorii			•						
Construcții gospodărie comunală			•						
Parcaje publice	•								

### AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul subzonei M3, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (inundații, tasări etc), față de zone risc potențial natural și față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condițiile prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național, cimitir.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
<b>-M3</b>	da (mediu)	-	da (AEGl 3)	da	da	da	da	-	-

**Pentru subzona M3 se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (5) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (6) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundații și risc potențial de inundații, precum și asigurării protecției locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate aprofundate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

și va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme interesate, după caz. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice aprofundate .

- (7) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.
- (8) Pentru parcelele destinate realizării de locuința cu regim mic de înălțime situate în imediata vecinătate a digului de protecție a raului Siret se permit autorizări de construcții cu păstrarea zonei de protecție a digului și numai cu acordul Agenției Naționale Apele Române.
- (9) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2) ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.*

AEGL 2 - Nivelul concentrației deasupra căruia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave și pe termen lung și pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3 - nivelul concentrației deasupra căruia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

- (10) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”
- (11) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (12) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- (13) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

## ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (14)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;
- (15)În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (16)Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (17)Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;
- (18)Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

### ➤ CF - Căi ferate și construcții aferente

## GENERALITĂȚI:

### CARACTERUL ZONEI

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

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • **Articolul 1 - Utilizări admise**

*(se regăsesc în cadrul tabelului 18, atașat)*

- (1) Stații de călători și de mărfuri cu instalații, construcții și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- (2) Amenajări pentru transportul pe calea ferată a călătorilor și mărfurilor, precum și serviciile anexe aferente;
- (3) Servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport feroviar;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (4) Amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- (5) Lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.);
- (6) Lucrări de protecție a lucrărilor de infrastructură feroviară;
- (7) Birouri în strictă legătură cu activitățile de mai sus;
- (8) Instalații de semnalizare și de siguranța circulației; instalații de conducere operativă a circulației trenurilor; instalații și lucrări de protecție a mediului;
- (9) Parcaje la sol, supraterane sau subterane;
- (10) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (11) Spații plantate.

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

*(se regăsesc în cadrul tabelului 18, atașat)*

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

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

*(se regăsesc în cadrul tabelului 18, atașat)*

- (1) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic;
- (3) 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;
- (4) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice (cf. OUG 12/1998, art. 30):
  - *Amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;*
  - *Utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;*
  - *Efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;*
  - *Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acestora, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.*

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

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

- (1) În zonele cu parcelar constituit, se recomandă menținerea parcelarului existent;



(2) Pentru funcțiunile tehnice dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate în urma aplicării standardelor și normelor tehnice specifice.

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

- (1) Pentru funcțiunile de interes general, gară de călători, se menține situația existentă;
- (2) Pentru funcțiunile tehnice rezultate din studii de specialitate și a norme tehnice specifice în vigoare, recomandabil este o distanță de minim 5,0m fata de aliniament;
- (3) Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.

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

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

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

- (1) Amplasarea instalațiilor specifice se va realiza conform normelor tehnice specifice;
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz; astfel se va asigura o cale de acces de minim 3,50 m latime.

- **Articolul 8 - Circulații și accese**

Accese carosabile:

- (1) Pentru construcții cu funcțiuni de interes general, gară călători, sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. **7,00 m** direct din drumul public.
- (2) Este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Se va solicita avizul poliției rutiere / administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.
- (5) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice

Accese pietonale:

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (1) 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.
- (2) Pentru funcțiunile publice (gară călători) se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curtilor cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (3) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

- **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Se va consulta tabelul 18, atasat.
- (2) Pentru activitatea principală - **gară călători** staționarea autovehiculelor necesare se va asigura în afara circulației publice, pe suprafețe delimitate și marcate corespunzător, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

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

- (1) Se va consulta tabelul 18, atasat.
- (2) Pentru construcții cu funcțiuni de interes general – gară călători se menține situația existentă.
- (3) Pentru funcțiunile tehnice se va stabili conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

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

- (1) Orice intervenție asupra fațadelor existente: elementele de mobilier urban ori de reclamă, necesită studii de specialitate, avizate conform legii;
- (2) Panourile publicitare și reclamele se vor amplasa conform regulamentului privind publicitatea aprobat de consiliul local.
- (3) În cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

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

- (1) Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă.
- (2) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (3) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale functionale care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică.
- (4) Se va utiliza un sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere.
- (5) Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la canalizarea publică.
- (7) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (8) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.
- (9) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fatadă ale imobilelor.
- (10) Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.
- (11) Lucrările de bransare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.
- (12) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene.
- (13) Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.
- (14) Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

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

- (1) Se va consulta tabelul 18, atasat.
- (2) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă, cu rol de protecție.
- (3) Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- (4) Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
- (5) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înnierbează și se plantează.
- (6) Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- (7) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.
- (8) Pentru funcțiunile publice (gara calatori) se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (9) Suprafetele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafete mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza

materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

- (10) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.
- (11) Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

- **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) Construcțiile și parcelele afectate folosinței publice nu se vor împrejmuji pe latura / laturile către domeniul public.
- (2) Acolo unde se vor realiza împrejmuiri, ele se vor face conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirile către domeniul public să fie transparente sau semi-transparente, să nu depășească înălțimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu gard viu. Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public
- (3) În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- (4) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (5) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

și

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

- (1) Se va consulta tabelul 18, atasat.
- (2) Pentru parcele cu funcțiuni de interes general - **gară călători**- conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.
- (3) Pentru funcțiuni tehnice conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice.
- (4) Pentru parcele cu funcțiuni de interes general - **gară călători**- conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.
- (5) Pentru construcții cu funcțiuni tehnice - conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.
- (6) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruit chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

**Tabel 18**

Zona C - Căi de comunicații Subzona CF - Căi ferate și construcții aferente								
REGLEMENTARI CONSTRUCȚII	UTILIZARI			REGIM INALTIM E	POT	CUT	PROCENT MIN SP VERZI	OB S.
	Permise	Permise cu condiționări	Inte rzise					
Spații verzi	•						20%	
Activități productive aferente/depozitari	-	•	-	-	-	-	20%	-
Construcții și echipamente TE	•						30%	
Transporturi	•	•		Studii de specialita te	Studii de specialita te	Studii de specialita te	Studii de specialita te	
Construcții provizorii		•						
Parcaje publice		•						

### AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul subzonei CF, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (inundații, tasări etc), față de zone risc potențial natural (și față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condițiile prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național, cimitir.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferat e	LE A	Rețea apă	Drum Națio nal	Cimi tir	altele
-CF	da (mediu)	da	da (AEG 3)	da	da	da	da	-	viaduct

**Pentru subzona CF se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

(2) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.

(3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (5) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (6) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundații și risc potențial de inundații, precum și asigurării protecției locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate aprofundate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme interesate, după caz. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice aprofundate.
- (7) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.
- (8) Pentru parcelele destinate realizării de locuințe cu regim mic de înălțime situate în imediata vecinătate a digului de protecție a râului Siret se permit autorizări de construcții cu păstrarea zonei de protecție a digului și numai cu acordul Agenției Naționale Apele Române.
- (9) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEG 3, AEG 2) ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase*.
- AEG 2 - Nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave și pe termen lung și pot pierde capacitatea de a se proteja.
- nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.
- (10) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”
- (11) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);
- (12) în zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- (13) În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- (14) 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;
- (15) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (16) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (17) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;
- (18) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

- **CR - Căi de comunicație rutieră: Centura Galați/ Străzi de categoria a-I-a și a-II-a/ Străzi de categoria a-III-a/ Străzi de categoria a-IV-a/ Circulații pietonale, carosabile, parcaje/ Linii de tramvai**

## 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.

Situatia existenta si propunerile privind organizarea circulatiei rutiere este evidentiata in plansa 3.1-rev.

### CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE

(2)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 (strada Garofitei), menite să descongeseze traficul, vor respecta prevederile planșei REGLAMENTARI URBANISTICE - MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI, 3.1-rev 2. Acestea sunt situate în subzonele supuse dezvoltării, care au fost create în urma retrocedărilor de terenuri către foștii proprietari. Astfel se va interveni pentru reprofilarea unor drumuri de acces care pornesc din drumul de centura - Drumul Viilor, precum și în zona cartierului Barbosii, din vecinătatea Siretului. De asemenea se va interveni în zona de intrare în municipiu (DN2B) prin realizarea unui drum colector. Principalele intersecții de pe traseul drumului DN2B, vor fi modernizate, așa cum rezultă din plansa de reglementări circulației rutiere.

(3)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 regădesc în cadrul tabelului 19, atașat)*

(1)Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- linii de tramvai



- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- parcaje publice;
- lucrări de terasamente;

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

*(se regăesc în cadrul tabelului 19, atașat)*

- (1) Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare;
- (2) Spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor în vigoare (R.G.U.);
- (3) Parcajele publice vor fi plantate și înconjurată de gard viu de minim 1,20 metri înaltime;
- (4) Panouri independente de reclama publicitară, care vor respecta regulamentul aprobat de Consiliul local Galați.

**• Articolul 3 - Utilizări interzise**

*(se regăesc în cadrul tabelului 19, atașat)*

- (1) Orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- (2) Orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: lărgirea unor străzi sau realizarea strazilor pentru asigurarea acceselor în zonă, pentru modernizarea intersecțiilor, precum și pentru realizarea spațiilor de parcare;
- (3) Construcții, instalații, plantări sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- (4) Panouri independente de reclama publicitară.

Accese carosabile:

- (5) Pentru a fi construite, 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 întoarcere) pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- (6) Pentru funcțiuni 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 intervenția 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.

## ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (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 decât locuirea, cu lățime de minim 3,5 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.
- (11) Acolo unde se impune realizarea unor căi de acces sau reabilitarea celor existente (largiri, reprofilari etc), se vor putea face exproprieri pentru cauza de utilitate publică, cu respectarea legislației specifice în vigoare. Subzonele unde se va interveni pentru reprofilarea drumurilor de acces sunt cele care cuprind parcelarul vechi și unele parcelări mai noi în care drumurile au lățimi de cca 3,00-5,00 m. (subzonele M1, M2, M3, L1a, L1b, L1c, L1d).

### Accese pietonale:

- (12) 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.
- (13) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (14) În cazul clădirilor amplasate în regim de construire continuu (însiruite) se va asigura un acces în curtea posterioară printr-un pasaj (gang).

### Stationarea autovehiculelor

- (15) Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se un minim de 1 loc de parcare / locuință (apartament) cu suprafața utilă sub 100mp și 2 locuri de parcare / locuință (apartament) cu suprafața utilă peste 100mp.
- (16) Staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- (17) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.
- (18) 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.

## 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)**

și

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

Nu este cazul.

**AMPLASAREA FAȚĂ DE FACTORII DE RISC NATURAL ȘI ANTROPIC**

(1) Pentru lucrările de construire în cadrul subzonei, autorizarea se va putea realiza ținând cont de respectarea condițiilor impuse de amplasarea acestor locații față de zone de risc natural (inundații, tasări etc), față de zone risc potențial natural și față de zone risc antropic (obiective SEVESO). De asemenea, se vor lua în considerare condițiile prin necesitatea respectării zonelor de protecție pentru căi ferate, rețele LEA, rețele apă, drum național, cimitir.

Locații	Zona de risc/potențial risc natural		Zona de risc tehnologic SEVESO	Zona de protecție					
	Inundații	Geo /taluz		Căi Ferate	LE A	Rețea apă	Drum Național	Cimitir	altele
-CR	da (mediu)	da	da (AEGL 3)	da	da	da	da	da	-

**Pentru toata subzona se vor aplica următoarele condiții în cadrul autorizării lucrărilor de construire:**

- (2) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale;
- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice;
- (5) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional;
- (6) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale de tip risc de inundații și risc potențial de inundații, precum și asigurării protecției locuitorilor împotriva acestora, pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a împrejmuirilor) aflată pe o parcelă afectată de astfel de riscuri naturale este interzisă autorizarea construirii în lipsa unor studii de specialitate aprofundate privitoare la riscurile naturale, care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată conform legii, de către autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme interesate, după caz. Autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice aprofundate .

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(7) Pentru orice construcție amplasată pe o parcelă aflată parțial sau integral în zonele cu risc mare de inundabilitate (cf. Agenției Naționale Apele Române), eliberarea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului emis de Agenția Națională Apele Române și de o declarație pe propria răspundere a proprietarului privind asumarea riscului în caz de inundație.

(8) Pentru parcelele destinate realizării de locuința cu regim mic de înălțime situate în imediata vecinătate a digului de protecție a râului Siret se permit autorizări de construcții cu păstrarea zonei de protecție a digului și numai cu acordul Agenției Naționale Apele Române.

(9) Conform Planului Urbanistic General al municipiului Galați -aprobat, pentru modificările aduse construcțiilor existente situate în zona de risc (AEGL 3, AEGL 2) ale obiectivelor SEVESO se va solicita punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Galați și al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați. Pentru investițiile noi se vor aplica prevederile LEGII Nr. 59 din 11 aprilie 2016 *privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.*

AEGL 2 - Nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli ireversibile, grave și pe termen lung și pot pierde capacitatea de a se proteja.

AEGL 3 - nivelul concentrației deasupra căreia se considera că populația expusă timp de 60 minute poate suferi efectele unor boli mortale sau chiar moartea.

(10) În zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, elaborarea reglementărilor urbanistice și/sau autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi realizată cu respectarea distanțelor de siguranță și a compatibilității teritoriale stabilite în conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare.”

(11) 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 exproprieri pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (L. nr. 255/2010 și L. nr. 33/1994);

(12) În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, se pot amplasa doar instalații de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;

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

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (14)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;
- (15)În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor;
- (16)Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice și tehnico-edilitare;
- (17)Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță) și cu obținerea avizului deținătorilor de rețele;
- (18)Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică.

## SV - Spații verzi plantate

**SPATIILE VERZI PLANTATE** din cadrul zonei de studiu au fost propuse, în conformitate cu Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților / Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane / Legea 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, astfel:

**V1 – parcuri** (cf. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților modificată și completată, art. 3, pct a. - *spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fasii plantate*)

**V2 - paduri de agrement** (cf. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților modificată și completată, art. 3, pct f. - *paduri de agrement*)

**V3 - Culoare de protecție infrastructura circulație și edilitară (protecție taluzuri) ș.a.** (cf. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea

spatiilor verzi din intravilanul localitatilor modificata si completata, art. 3, pct e. - *culoare de protectie fata de infrastructura tehnica*)

**V4 - Spații verzi protecție lacuri și ape** (cf. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor modificata si completata, art. 3, pct d. - *spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa*)

**V5 - Spații verzi pentru agrement** (cf. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor modificata si completata, art. 3, pct c. - *spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive*)

În ceea ce privește:

**-Legea 24, art.3, pct.b - spatii verzi publice de folosinta specializata:**

**1. gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ** – nu este cazul.

**2. cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult** – aceste spații verzi aferente dotărilor publice, se regăsesc în cadrul următoarelor zone funcționale: **L-** Locuințe și funcțiuni complementare/ **IS** - Comerț și servicii de interes general / **M** - Zone mixte.

Ca și pondere de suprafață ocupată în cadrul acestor zone funcționale, spațiile verzi trebuie să respecte reglementările impuse în Anexa 6 – Spații verzi și plantate, din RGU/1996 actualizat, care, în plus, prevede reglementări și pentru zonele **ID** - Unități de producție și depozitare.

**3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta**– nu este cazul.

Prin prezentul proiect s-a preluat evidența spațiilor verzi, concretizată în Registrul Local al Spațiilor Verzi, coroborată și cu situația juridică a terenurilor, așa cum sunt înregistrate la OCPI.

Pentru toate subzonele funcționale privind spațiile verzi se vor respecta cu strictețe prevederile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, modificata si completata, privind protecția și conservarea spațiilor verzi și a dotărilor specifice, condiții de administrarea și gospodărirea acestora, indicatorii de suprafață, întreținerea spațiilor verzi. Evidența spațiilor verzi și a modificărilor ce intervin în cadrul Registrului Local al Spațiilor Verzi sunt în sarcina autorității administrației publice locale.

În conformitate cu Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, modificata si completata, înstrăinarea și

## ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.

- Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.

- Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de legea 24/2007.

- Prin excepție de la prevederile alin. anterior, este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.

- Prin excepție, privind schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de legea 24/2007 modificata si completata, se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.\*). De asemenea, pepinierele care nu sunt proprietate publică, serele și terenurile amenajate ca grădini zoologice își pot schimba destinația, cu condiția transformării acestora în alte tipuri de spații verzi.

Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii 24/2007 modificata si completata, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.

### ➤ V1 – Parcuri

## GENERALITĂȚI

---

### CARACTERUL ZONEI

(1)Subzona cuprinde parcuri - parcul existent de la intrarea in combinatul siderurugic, latura est.

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

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

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • Articolul 1 - Utilizări admise

- (1)Parcuri
- (2)Spații plantate;
- (3)Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- (4)Mobilier urban, amenajări pentru odihnă;
- (5)Adăposturi, grupuri sanitare ecologice, spații pentru administrare și întreținere;
- (6)Parcaje publice
- (7)Locuri de joacă;
- (8)Amenajări pentru odihnă
- (9)Platforme, circulații pietonale
- (10)Construcții cu rol peisagistic (foișoare, puncte de belvedere, fântâni, cișmele)
- (11)Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- (12)Spații polivalente deschise, spații de socializare
- (13)Spații plantate cu rol de stabilitate a terenului și rol peisajer.

### • Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări

- (1)Grupuri sanitare, doar ecologice, astfel încât să nu fie surse de poluare a mediului în zonă;
- (2)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 maximi specifici spațiilor verzi;
- (3)Se mențin funcțiunile existente, cu condiția ca, în cazul încetării/ dispariției activității, să fie inserate numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei.

### • Articolul 3 - Utilizări interzise

- (1)Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- (2)Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- (3)Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- (4)În zonele cu diferențe semnificative de cotă a terenului, pentru a se asigura stabilitatea taluzurilor, trebuie să se țină cont de o serie de recomandări și interdicții de natură geotehnică și hidrogeotehnică, dintre care menționăm:
  - respectarea strictă a limitei de construibilitate pe versant; este interzisă completarea/construirea pe versanți.
  - este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații; această reglementare are caracter definitiv.



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

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

- (1) Conform studiilor de specialitate aprobate conform legii (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistica).
- (2) Spațiile de tip parc sunt, spații verzi cu suprafața mai mare de un hectar.

### • **Articolele 5 – 8**

Nu este cazul.

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

- (1) Conform studiilor de specialitate (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistica), avizate conform legii;
- (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- (3) Întroducerea unor suprafețe pavate, la nivelul circulațiilor pietonabile, care să permită preluarea apelor pluviale și infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriș etc);
- (4) În zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- (5) Diferențierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale și cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face și prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.)
- (6) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

### • **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

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

- (1) Sunt admise construcții din structuri ușoare, cu înălțime maximă la cornișă de 4.0m, desfășurate pe un nivel suprateran și care sunt destinate exclusiv amenajărilor din parc.

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

- (1) Conform studiilor de specialitate aprobate conform legii (tema proiectare, SF, PT, DTAC, studiu amenajare peisagistică);
- (2) Se interzic formele suplimentare decorative (fără funcționalitate) ale acoperișurilor;
- (3) Se va urmări tratarea fațadelor în culori calde: pastel, alb sau în culori apropiate vegetației; se va interzice folosirea de tonuri stridente, nespecifice zonei

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

- (1) Conform studiilor de specialitate (Tema proiectare, SF, PT, DTAC, studiu amenajare peisagistică), 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;
- (2) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteoice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere;
- (3) Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteoice separat de cel al apelor uzate menajere;
- (4) Acolo unde este cazul, se vor asigura instalațiile necesare udării spațiilor verzi. Amplasarea acestora nu trebuie să deranjeze desfășurarea funcțiilor și activităților sau să altereze aspectul general al zonei. De asemenea, instalațiile pentru udarea spațiilor verzi vor fi concepute astfel încât să nu pună în pericol integritatea elementelor vegetale arborescente sau arbustive (de exemplu prin udarea frunzelor acestora);
- (5) Rețele și echipamente (electrice, telecomunicații, alimentare cu apă, canalizare, gaze) care traversează subzonele se vor realiza în subteran, respectând normele legale în vigoare. Pe traseul rețelor se prevăd sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri pentru reperarea operativă a poziției rețelelor în plan orizontal și vertical. Marcajele respective vor fi însă discrete pentru a nu altera aspectul general al amenajării;
- (6) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații și a elementelor de semnalizare de orice fel;
- (7) Se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranța și confortul tuturor utilizatorilor, precum și punerea în valoare a elementelor de peisaj. Sistemul de iluminat va fi realizat și în concordanță cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.

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

- (1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (2) Toate parcajele din vecinătatea parcurilor 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;
- (3) 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;
- (4) Organizarea activităților se recomandă a se face în jurul unor zone pavate/ minerale permeabile cu dimensiuni generoase, capabile să găzduiască diverse activități precum: jocuri de grup, întâlniri ale membrilor comunității, etc, ce nu necesită echipamente speciale; se va avea în vedere dispunerea centripetă față de aceste zone a echipamentelor înglobate;
- (5) În spațiile plantate dispuse către sud, sud-est și sud-vest față de zonele pavate/ minerale menționate anterior (vezi alin. 6 al prezentului articol) vor fi utilizate cu precădere specii arborescente de talia I, pentru a asigura o protecție cât mai bună față de razele soarelui în anotimpul cald nucleelor ce găzduiesc activitățile de petrecere a timpului liber;
- (6) Sistemul de iluminat va asigura securitate utilizatorilor și va fi conceput astfel încât să participe la punerea în valoare a punctelor de interes;
- (7) De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze și obiecte de mobilier urban versatil; aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de ședere, coșuri de gunoi, etc.;
- (8) Spațiile vor îngloba echipamente și dotări adaptate pentru activitățile de petrecere a timpului liber; în dispunerea acestora, se va evita segregarea pe tipuri de utilizatori sau tipare de utilizare.

• **Articolul 14 - Împrejmuiri**

- (1) Către zona de acces a publicului, fâșiile plantate vor putea fi separate de restul amenajărilor cu ajutorul unor amenajări vegetale continue, de înălțime medie (inclusiv "gard viu") sau cu elemente constructive (parapet / soclu) cu o înălțime de aproximativ 0.40 m și o lățime de circa 0.50 m, care să permită șederea/așteptarea; suprafețele orizontale ale acestor elemente constructive vor asigura scurgerea apelor pluviale către suprafețele verzi/libere.
- (2) Zonele plantate vor fi separate de circulațiile carosabile prin intermediul unor elemente prefabricate traforate care să limiteze accesul auto pe spațiul verde/liber.

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

- (1) Procentul de spații plantate (zone vegetale fără construcții subterane pe o adâncime de min. 2,0m) nu va fi mai mic de **90%**. Procentul maxim de ocupare a terenului cu construcții (alei, mobilier urban, chioscuri) va fi de 10%.

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

Nu este cazul.

➤ **V2 - Păduri de agrement (cf.Reg. Sp. Verzi)**

**GENERALITĂȚI:**

**CARACTERUL ZONEI**

- (1) Subzona cuprinde paduri de agrement. Acestea sunt amplasate in general în imediata vecinatate a raului Siret, conform plansa 3 - rev. - Reglementari urbanistice.
- (2) Aceste paduri de agrement se incadreaza ca regim juridic, atat in domeniul public al Primariei Mun Galati, cat si in doemniul privat al persoanelor fizice/juridice. Conform Legii 24 din 15 ianuarie 2007, pădurile de agrement din intravilanul localităților reprezintă păduri sau zone împădurite în care se pot realiza diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber.

**SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

- **Articolul 1 - Utilizări admise**

- (1) Păduri de agrement, care creează un cadru adecvat petrecerii timpului liber.
- (2) Se admite realizarea de adăposturi (pe piloni dau nu), temporare și chioșcuri, din materiale naturale în culori naturale discrete și aflate în armonie cu mediul natural (lemn, stuf, trestie, nuiele, piatră, lut), zone de contemplare a naturii- campare spontană, aventura parc, spații/ amenajări pentru pescuit cu scule traditionale și pentru observare păsări; activitati de utilizare a unor resurse regenerabile (recoltari de salcie/altele pentru realizarea de produse artizanale); lucrări de reabilitare ecologică; acțiuni de înlăturare a efectelor unor calamități;
- (3) Se recomandă de asemenea, amenajarea unor trasee tematice și de cicloturism care să pună în evidență importanța ecologică pe care o are cursul de apă și habitatele adiacente acestuia.

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

- (1) Amplasarea organizării de șantier este permisă cu respectarea următoarelor condiții:
- reducerea poluării solului, apei și aerului cu substanțe chimice, ape uzate, praf și emisii poluante – în perioada/pe amplasamentul organizărilor de șantier;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- limitarea vitezei de circulație pe drumurile din interiorul organizării;
- respectarea căilor de acces stabilite;
- folosirea de utilaje cu reviziile tehnice la zi, fara scurgeri de ulei/combustibil;
- dotarea cu materiale absorbante;
- amplasarea de toalete ecologice;
- managementul riguros al deșeurilor cade in sarcina constructorului cf. principiului "poluatorul plateste"prin reducerea generării de deseuri, cresterea gradului de valorificare a deșeurilor;
- asigurarea unui management riguros al substantelor și materialelor pentru evitarea infiltrarii de substante periculoase in sol si apa freatica;
- recuperarea si reutilizarea intregii cantitati se sol fertil razultat in urma lucrarilor de decopartare;
- se vor lua masuri pentru protejarea mediului natural;
- (2)Se va conserva vegetația lemnoasă, mai ales a zăvoaielor prezente de-a lungul malurilor;

- **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- (1)Executarea construcțiilor și amenajărilor definitive
- (2)Este interzisă depozitarea de deșeuri;
- (3)Este interzisă defrișarea vegetației malurilor;
- (4)Activitati care pot provoca degradarea mediului natural;
- (5)Activități productive și activități de depozitare;

**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)**

și

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

Nu este cazul.

### ➤ V3 Culoare de protecție infrastructura edilitară, circulație/protecție taluzuri ș.a.

#### GENERALITĂȚI:

#### CARACTERUL ZONEI

(1)Subzona cuprinde spații verzi de protecție pentru infrastructura de circulație și infrastructura edilitară, conform planșa 3 - rev. - Reglementări urbanistice.

(2)Această subzona cuprinde terenuri care, ca regim juridic, aparțin atât de domeniul public al Primăriei Mun Galati, cât și de domeniul privat al persoanelor fizice/juridice.

(3)Această subzonă este specifică spațiilor amplasate în lungul infrastructurii tehnice (căi de comunicație feroviare) și în zonele de taluzuri / terase sistematizate (în partea de vest a zonei studiate, între calea ferată și Calea Smărdan și în partea de est, în vecinătatea magazinului Lidl).

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

(5)Aceste subzone vor fi supuse unor operațiuni de eliminare/diminuare a riscurilor naturale și de valorificare a perspectivelor valoroase:

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

(6)Pentru realizarea acestor obiective se vor întocmi studii de specialitate (peisagistice, tehnice).

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

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

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### • **Articolul 1 - Utilizări admise**

- (1) Numai plantatii de protectie și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervensiile în cadrul zonei se realizeaza numai in conformitate cu acordul detinatorului dotarii care a generat stabilirea zonei de protectie.
- (2) Desfiintare constructii parazitare, garaje, garduri etc.

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

- (1) Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii pentru protectia mediului și cu normele de protectie stabilite pe plan local;

### • **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- (1) Orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- (2) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (3) Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
- (4) Este interzisă depozitarea de deșeuri;

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

### • **Articolele 4 – 14**

Nu este cazul

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ATERENULUI

### • **Articolele 15 – 16**

Nu este cazul

## ➤ V4 Spații verzi protecție lacuri și ape

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Subzona cuprinde spații verzi pentru protecția lacurilor și a râului Siret, conform planșa 3 - rev. - Reglementări urbanistice.

(2) Aceste spații verzi se încadrează ca regim juridic, atât în domeniul public al Primăriei Mun. Galați, cât și în domeniul privat al persoanelor fizice/juridice.

(3) Lățimea zonei de protecție în lungul râului Siret este de 20 m de la limita albiei minore, iar lățimea zonei de protecție în jurul bălții Cătușa este de 5 m, iar lățimea de-a lungul digurilor spre interiorul incintei este de 4 m (cf. Legii Legii Apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 actualizată).

### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### • Articolul 1 - Utilizări admise

(1) În zonele de protecție sanitară se vor permite speciile de vegetație recomandate de studiile de specialitate.

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

(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii pentru protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

#### • Articolul 3 - Utilizări interzise

(1) Orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate.

(2) Este interzisă depozitarea de deșeuri;

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

#### • Articolele 4 – 14

Nu este cazul

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE ATERENULUI

#### • Articolele 15 – 16



Nu este cazul

## ➤ V5 - Spații verzi pentru agrement

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Subzona cuprinde spații verzi pentru agrement, terenuri de sport. Subzonele V5 sunt amplasate în partea de nord a zonei studiate, în vecinătatea Baltii Catusa și în partea de est, de o parte și alta a subzonei ZIR 23, precum și de-a lungul malului râului Siret, cu latimi variabile, conform planșa 3 - rev. - Reglementări urbanistice.

(2) Aceste spații verzi se încadrează ca regim juridic, atât în domeniul public al Primăriei Mun Galati, cât și în domeniul privat al persoanelor fizice/juridice.

### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### • Articolul 1 - Utilizări admise

(1) Spații verzi pentru agrement, cuprinzând spații plantate, precum și baze de agrement, cu terenuri și dotări pentru sport, și locuri de joacă pentru copii

(-în sensul **Legii 24/2007 republicată**, în spațiile verzi pentru agrement se pot realiza: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

-în sensul **Regulamentului General de Urbanism/ 1996 actualizat**, în categoria construcțiilor și amenajărilor sportive intră: complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), patinoare artificiale, poligoane pentru tir, popicării; în categoria construcțiilor de agrement intră: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri)

(2) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; promenade urbane pietonale și trasee pentru bicicliști, puncte de belvedere;

(3) Mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;

(4) Adăposturi, grupuri sanitare ecologice, spații pentru administrare și întreținere;

(5) Parcaje publice ;

(6) Amenajări și dotări pentru sport/locuri de joacă.

(7) Desființare construcții parazitare, garaje, garduri etc.

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

(1) Construcțiile și amenajările se pot realiza doar cu păstrarea și protejarea mediului natural, depistarea și dimensionarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- (2) 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, construcții și amenajări pentru agrement și turism (propriu zonei, precum și case de vacanță). fără depășirea indicatorilor maximali specifici spațiilor verzi;
- (3) Se mențin funcțiunile existente, cu condiția ca, în cazul încetării/ dispariției activității, să fie înserate numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei;
- (4) Construcțiile și amenajările se pot realiza doar cu conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului natural și construit.

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- (1) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (2) Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;
- (3) Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate, cf legii;
- (4) Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- (5) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

• **Articolul 4 – 6**

Nu este cazul

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

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

• **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistică);
- (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;
- (3) Introducerea unor suprafețe pavate, la nivelul circulațiilor pietonabile, care să permită preluarea apelor pluviale și infiltrarea lor în sol, prin utilizarea unor materiale permeabile (beton hidromedia, pietriș etc);
- (4) În zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto se va realiza coborârea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a înlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori;
- (5) Diferențierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale și cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face și prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului

auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban, etc.);

(6)Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

• **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

(2)N umar de parcaje:

<b>Spatii verzi si constructii de agrement</b>	-un loc la 30 de persoane
--	---------------------------

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

(1) Sunt admise construcții cu regimul de inaltime parter sau parter pe piloti din lemn, cu înălțime maximă totală de 6 m (desfășurate pe un nivel suprateran) sau 8 m (desfasurata pe piloti si un nivel).

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

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

(2)Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate;

(3)Se interzic formele suplimentare decorative (fara functionalitate) ale acoperisurilor;

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

(5)Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte.

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

(1)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;

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

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

(4)Acolo unde este cazul, se vor asigura instalațiile necesare udării spațiilor verzi. Amplasarea acestora nu trebuie să deranjeze desfășurarea funcțiunilor și

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

activităților sau să altereze aspectul general al zonei; de asemenea, instalațiile pentru udarea spațiilor verzi vor fi concepute astfel încât să nu pună în pericol integritatea elementelor vegetale arborescente sau arbustive (de exemplu prin udarea frunzelor acestora.

- (5) Rețele și echipamente (electrice, telecomunicații, alimentare cu apă, canalizare, gaze) care traversează subzonele se vor realiza în subteran, respectând normele legale în vigoare; pe traseul rețelor se prevăd sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri pentru reperarea operativă a poziției rețelelor în plan orizontal și vertical; marcajele respective vor fi însă discrete pentru a nu altera aspectul general al amenajării.
- (6) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații și a elementelor de semnalizare de orice fel.
- (7) Se va asigura un iluminat unitar stabilit printr-un proiect complex de amenajare peisagistică, care să asigure siguranța și confortul tuturor utilizatorilor, precum și punerea în valoare a elementelor de peisaj; sistemul de iluminat va fi realizat și în concordanță cu amenajările adiacente, pentru a evita suprapunerea rolului echipamentelor, consumul inutil de resurse și poluarea cu lumină.

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

- (1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Procentul minim de spații verzi în interioriul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții și amenajări sportive	<b>30%</b>
Construcții de agrement și turism	În funcție de destinație și grad de confort, dar nu mai puțin de <b>40%</b>

• **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) Scurările 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)**

și

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

Pentru construcțiile și amenajările sportive (sali de antrenament pentru diferite sporturi, sali de competiții sportive), P.O.T. va fi:

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

Pentru construcții de agrement și turism (propriu zonei, precum și case de vacanță):

- 40% - pentru construcții și amenajări exterioare;
- 20% - pentru alei, drumuri și parcaje;
- 40% pentru spații verzi.

➤ **GC - Gospodărie comunală**

## **GENERALITĂȚI:**

---

### **CARACTERUL ZONEI**

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

(2)Delimitarea acestor zone se face ținând cont de condițiile de protecție a rețelelor și echipamentelor și servituțiile impuse de acestea vecinătăților.

(3)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**

---

- **Articolul 1 - Utilizări admise**

- (1) Construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală;
- (2) Birouri autonome;

(3) 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**

(1) Se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

(1) 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)**

- (1) Pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri;
- (2) 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**

(1) 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**

- (1) 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.;
- (2) Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- (3) 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**

(1) 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**

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

- **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- (2) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- (3) 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**

- (1) 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 12.0 metri.

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

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

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

- (1) 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;
- (1) 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**

- (1) 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;
- (2) 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;
- (3) 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;

(4) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

- **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) 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;
- (2) 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 ATERENULUI

---

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

POT maxim = 50%

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

CUT maxim = 1,0

➤ **TE - Echipare tehnico-edilitară**

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

---

(1)Zona cuprinde infrastructura tehnico-edilitara.

### SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

---

- **Articolul 1 - Utilizări admise**

- (1)Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare;



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(2) Construcții și amenajări care previn riscurile tehnologice și limitează efectele acestora (lucrări de marcare și reparare a rețelelor de conducte și cabluri, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii).

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

(1) Orice construcții și amenajări cu respectarea prevederilor din legislație și normele tehnice în vigoare, conform anexelor atasate în finalul RLU.

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

(1) Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

**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**

• **Articolele 15 – 16**

Nu este cazul

➤ **N - Terenuri neproductive**

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

(1) Zona cuprinde terenuri lipsite de sol fertil, degradate.

**SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

• **Articolul 1 - Utilizări admise**

(1) Lucrări de ameliorare și protecție a terenurilor și vecinătăților, pe baza unor studii de specialitate (îmierbări, împăduriri, amenajarea de spații plantate), avizate conform prevederilor legale în vigoare.

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

Nu sunt astfel de lucrări.

- **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- (1) Orice fel de construcții pe terenurile improprii construirii;
- (2) Orice fel de construcții noi cu destinație economică sau socială, locuințe sau anexe ale acestora în zona de protecție a apelor;
- (3) Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- (4) Orice lucrări care pot provoca destabilizarea terenului.

## 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 - 16**

Nu este cazul

➤ **A - Ape**

## GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona cuprinde lacuri și râul Siret.
- (2) Terenurile aflate permanent sub ape sunt:
  - albiile minore ale cursurilor de apă;
  - cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție;
  - fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale.

**SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ****• Articolul 1 - Utilizări admise**

- (1) Nu este voie să se construiască sau să se amenajeze în zonă, cu excepția lucrărilor specifice de protecție și întreținere (diguri, sisteme de drenaj etc.);
- (2) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:
  - albia minoră a cursurilor de apă;
  - suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică, precum și țărmul mării;
  - suprafața lacurilor de acumulare corespunzătoare cotei coronamentului barajului;
  - suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
  - lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
  - construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.
- (3) Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2, Legea apelor ;
- (4) În jurul surselor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, al surselor de ape minerale și al lacurilor și nămolurilor terapeutice se instituie zone de protecție sanitară cu regim sever sau cu regim de restricții, precum și perimetre de protecție hidrogeologică;
- (5) Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară aprobate prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și a Ministerului Sănătății se găsesc în Anexa 1-n.

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

- (1) Lucrări care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele numai în baza avizului de gospodărire a apelor emis de unitățile teritoriale ale Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului asupra documentației de investiții:
  - lucrări, construcții și instalații care asigură gospodărirea complexă a apelor, inclusiv atenuarea apelor mari, prin modificarea regimului natural de curgere, cum sunt: baraje, acumulări permanente sau nepermanente, derivații de debite;
  - lucrări de folosire a apelor, cu construcțiile și instalațiile aferente: alimentare cu apă potabilă, industrială și pentru irigații, amenajări piscicole, centrale hidroelectrice, folosințe hidromecanice, amenajări pentru navigație, plutărit și flotaj, poduri plutitoare, amenajări balneare, turistice sau pentru agrement, alte lucrări de acest fel;
  - lucrări, construcții și instalații pentru protecția calității apelor sau care influențează calitatea apelor: lucrări de canalizare și evacuare a apelor uzate, stații și instalații de prelucrare a calității apelor, injecții de ape în subteran, alte asemenea lucrări;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- construcții de apărare împotriva acțiunii distructive a apei: îndiguiri, apărări și consolidări de maluri și albi, rectificări și reprofilări de albi, lucrări de dirijare a apei, combaterea eroziunii solului, regularizarea scurgerii pe versanți, corectări de torenți, desecări și asanări, alte lucrări de apărare;
  - traversări de cursuri de apă cu lucrările aferente: poduri, conducte, linii electrice etc.;
  - amenajări și instalații de extragere a agregatelor minerale din albiile sau malurile cursurilor de apă, lacurilor și ale țărmului mării: balastiere, cariere etc.;
  - lucrări și instalații pentru urmărirea parametrilor hidrologici sau urmărirea automată a calității apei.
- (2) Pentru lucrările care se efectuează în zona apelor naționale navigabile este necesar și acordul Ministerului Transporturilor;
  - (3) În cazurile de dezvoltare, modernizare sau retehnologizare a unor procese tehnologice sau a unor instalații existente ale utilizatorilor de apă, dacă se modifică prevederile avizului obținut anterior, este necesar Avizul de gospodărire a apelor ;
  - (4) Lucrări de barare a cursurilor de apă dacă sunt prevazute cu instalații care să asigure debitul necesar în aval, precum și cu construcțiile necesare pentru migrarea ihtiofaunei, în cazul în care aceasta se impune ca necesar, pe baza unui studiu;
  - (5) Lucrări de barare sau de traversare a cursurilor de apă, dacă sunt concepute, realizate și exploatate astfel încât să nu influențeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilității acestor lucrări, a albiilor minore și a malurilor, cât și pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare;
  - (6) Folosirea, transportul și manipularea de deșeuri și substanțe periculoase în zonele din jurul apelor și în alte locuri din care acestea ar putea ajunge în apele de suprafață, subterane sau marine se pot face numai în astfel de condiții încât să nu producă poluarea apelor;
  - (7) Depozitarea deșeurilor și substanțelor periculoase în zone din apropierea apelor se face în conformitate cu avizul de gospodărie a apelor;
  - (8) Exploatarea agregatelor minerale în conformitate cu prevederile legislației specifice domeniului resurselor minerale, numai din rezerve omologate, cu respectarea condițiilor de scurgere a apelor și de asigurare a stabilității albiilor și malurilor și fără afectarea construcțiilor din zone ce au legătură directă sau indirectă cu regimul de curgere a apelor. În cazul în care exploatarea agregatelor minerale se face în albiile cursului de apă, pentru a servi lucrărilor de regularizare a albiei, stabilizării talvegului sau aducerii albiei la starea inițială, nu mai este necesară omologarea rezervelor;
  - (9) Exploatarea agregatelor minerale necesare gospodăriilor individuale sau interesului public local, în limita cantității maxime de 5.000 m<sup>3</sup> pe an.

• **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- (1) Pentru protecția resurselor de apă, se interzic:
  - punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;

- realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;

- aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau ale bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;

- evacuarea de ape uzate, în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în iazuri, în bălți sau în heleștee;

- utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos;

- spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, autovehiculelor, a altor utilaje și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care au conținut pesticide sau alte substanțe periculoase;

- spălarea animalelor domestice dezinfectate cu substanțe toxice în afara locurilor special amenajate în acest scop;

- aruncarea sau vărsarea în instalații sanitare sau în rețele de canalizare a reziduurilor petroliere sau a substanțelor periculoase;

- spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substanțelor chimice de orice fel.

(2) Depozitarea și folosirea de îngrășăminte, pesticide sau alte substanțe periculoase, în zonele de protecție;

(3) Obturarea sau blocarea, sub orice formă, precum și scoaterea din funcțiune, în orice mod, a construcțiilor și instalațiilor de descărcare a apelor mari;

(4) Plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă și pe țărmul mării, fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organelor silvice de specialitate;

(5) Depozitarea în albia majoră a materialelor sau a deșeurilor radioactive;

(6) Exploatarea de agregate minerale în zonele de protecție.

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

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

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

### • **Articolele 5 – 7**

Nu este cazul

- **Articolul 8 - Circulații și accese**

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii (Tema proiectare, SF, PT, PAC, studiu amenajare peisagistica);
- (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice;
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

- **Articolul 9- Staționarea autovehiculelor**

- (1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

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

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

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

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

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

- (1) 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.

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

- (1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- (2) 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;
- (3) 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.

- **Articolul 14 – Împrejmuiri**

- (1) Construcțiile și parcelele afectate folosinței publice nu se vor împrejmuji pe latura / laturile către domeniul public;
- (2) Acolo unde se vor realiza împrejmuiri, ele se vor face conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirile către domeniul public să fie

## ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- transparente sau semi-transparente, să nu depășească înălțimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu gard viu. Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public;
- (3) În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,5m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,5m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
  - (4) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune;
  - (5) Se interzice folosirea sârmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă, PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

și

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

(1) POT și CUT vor rezulta din studiile tehnice elaborate și aprobate.

## V. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

### **Intrarea în vigoare**

(1) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 din Legea 215/2001 republicată, cu modificările ulterioare, prin aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Galați.

### **Reglementarea situațiilor tranzitorii**

(1) Odată cu aprobarea prezentului Regulament, nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu observarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.

(2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

(3) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri și existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prescripțiile prezentului Regulament privind servituțile de utilitate publică, alte restricții.

(4) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament și pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Galați rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care, pentru suprafața în cauză, intră în vigoare prevederile prezentului Regulament.

(5) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic Zonal și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Galați, își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 12 luni de la data aprobării prezentului Plan Urbanistic Zonal.

(6) Rămâne la latitudinea autorității locale libertatea de a prelungi valabilitatea P.U.Z.-urilor menționate la punctele d) și e) dincolo de termenele prevăzute la aceste alineate sau a solicita sau accepta elaborarea unor noi P.U.Z.-uri.

(7) Prin excepție de la prevederile punctelor d) și e), reglementările privind servituțile de utilitate publică și alte restricții instituite prin noul Plan Urbanistic Zonal se vor aplica imediat.



## ANEXE

### Definiții și termeni

**ACCESUL DIRECT** – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 –2000).

**ACCESUL LA DRUMURILE PUBLICE** – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M – 007 – 2000) .

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

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

**ALBIA MINORĂ** – suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M – 007 – 2000)

**AMPRIZA DRUMULUI** – suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M – 007 – 2000) .

**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 deservește tehnico-edilitar constructia principală sau desfășurării unor activități de loisir.

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

**ATIC** - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

**BRANȘAMENTUL DE APĂ** – conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M – 007 – 2000).

**BRANȘAMENTUL DE GAZE** – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).

**BRANȘAMENTUL ELECTRIC** – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).

**CATEGORIA STRĂZII** – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).

**CHELTUIELI DE ECHIPARE EDILITARĂ** – 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 (G.M – 007 – 2000).

**CONSTRUCȚII ANEXE** – construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel suprateran, care deservește funcțiunea de locuire. Din categoria construcțiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinarit, șoproane, terase acoperite, foșoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcțiilor anexe se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează corpurile principale de clădire.

**CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU** – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

**CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ** - în sensul prezentului regulament se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

**CONSTRUIBILITATEA** – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servitutile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).

**CORNIȘĂ** - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

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

**CVARTAL** – în sensul prezentului regulament: teritoriu urban delimitat pe toate laturile de străzi publice sau drumuri publice și care nu conține în interiorul său străzi publice sau drumuri publice. Insulă urbană.

**DEMISOL** (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

**DESTINAȚIA TERENURILOR** – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).

**DISTANȚELE MINIME DE PROTECȚIE** între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (G.M – 007 – 2000).

**DOMENIUL PUBLIC** – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul 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 comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (G.M – 007 – 2000).

**DOTĂRI PUBLICE** – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- (a) obiective de învățământ;
- (b) obiective de sănătate;
- (c) obiective de cultură;
- (d) obiective de sport și recreere;
- (e) obiective de protecție și asistență socială;
- (f) obiective de administrație publică;
- (g) obiective pentru autoritățile judecătorești.

**DRUMURILE PUBLICE** – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

**ECHIPAREA EDILITARĂ** – 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 (G.M – 007 – 2000).

**ECHIPAREA EDILITARĂ ÎN SISTEM INDIVIDUAL** – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

sau un grup de imobile. Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (G.M – 007 – 2000).

**EDIFICABIL** (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

**FONDUL FORESTIER NAȚIONAL** este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate. Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0.25 ha. (Codul silvic).

**FUNCȚIUNILE URBALE** – 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 (G.M – 007 – 2000).

**GARAJELE** – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

**INDICI URBANISTICI** – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

**COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. 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; (Legea 350/2001)

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) 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. (Legea 350/2001)

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- 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, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

**INFRASTRUCTURA FERROVIARĂ** – ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente,

precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar (G.M – 007 – 2000).

**INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE** (non aedificandi) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (Legea 350/2001).

**INTERVENȚII VIZÂND RESTRUCTURAREA INTEGRALĂ SAU PARȚIALĂ A UNEI PARCELE** – (în sensul prezentului regulament) orice lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, care au ca rezultat modificarea volumetriei, a amprentei la sol sau a înălțimii construcțiilor, respectiv a indicilor urbanistici la nivel de parcelă. Face excepție desființarea construcțiilor parazitare sau provizorii;

**INTRAVILANUL LOCALITĂȚII** – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (Legea 50/1991).

**ÎMREJMUIRILE** – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

**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 fatadei 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.

**LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ** – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

**LOCUINȚE COLECTIVE** – (în sensul prezentului regulament) grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

**LOCUINȚE COLECTIVE MICI** – (în sensul prezentului regulament) locuințe colective cu cel mult șase unități locative.

**LOCUIȚE SEMICOLECTIVE** – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unități locative, curpinse în aceeași construcție și având acces comun sau separat.

**LUCARNĂ** - (în sensul prezentului regulament) lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2 m la o lungime a streășinei de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o lățime mai mare de 2 m este interzisă. În cazul în care construcția va avea o streășină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streășinei clădirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei față de peretele clădirii va fi de minimum 0,80 m.

**MANSARDĂ** (prescurtat: M) – spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- (a) podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- (b) podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

**MOBILIER URBAN** – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (Legea 50/1991).

**NIVEL** – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

**NIVEL RETRAS** (prescurtat: R)– nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

**OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICĂ** – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; 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; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate,

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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 parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

**PARAZITAR** –(în sensul prezentului regulament, despre o construcție/clădire sau corp de construcție/ clădire) construcție, structură sau clădire, de regulă de dimensiuni reduse în raport cu clădirea principală și subordonată funcțional construcției/clădirii principale (funcțiune anexă sau extindere a funcțiunii principale) care prin poziție, aspect și mod de organizare determină disfuncții sau duce la deprecierea calității arhitecturale la nivelul clădirii principale, a ansamblului sau a țesutului urban.

**PARCAJELE** – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

**PARCELA** – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

**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.

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

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

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul RLU.

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

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

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

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

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

**PASTIȘĂ** - lucrare literară, muzicală sau plastică, de obicei lipsită de originalitate și de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitație, copie. (DEX, ed. 1998)

**PROFIL STRADAL** – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

**RACORDUL DE CANALIZARE** – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M – 007 – 2000).

**REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR** – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).

**REPARCELARE** – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

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

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

**REȚEAUA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU APĂ** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**REȚEAUA PUBLICĂ DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**REȚEAUA PUBLICĂ DE CANALIZARE** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**RISCURILE NATURALE** considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică (G.M – 007 – 2000).

**RISCURILE TEHNOLOGICE INDUSTRIALE** – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (G.M – 007 – 2000).

**RISCURILE TEHNOLOGICE** – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M – 007 – 2000).

**SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ** – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).

**SISTEM DE UTILITĂȚI PUBLICE** – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea 51/2006).

**SISTEM URBANISTIC DESCHIS** – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990. Particularitățile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 – 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului și de dimensiunile relativ mari ale retragerilor față de căile de circulație și ale distanțelor dintre clădiri. În comparație cu sistemul închis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai mare de suprafețe destinate inițial zonelor verzi și un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spațiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

**SISTEM URBANISTIC ÎNCHIS** – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configurația volumetrică a clădirilor, forma și dimensiunile spațiilor libere, organizarea acceselor etc, care definește un ansamblu unitar. Se referă la ansamblurile de locuințe colective proiectate și realizate înainte de 1990.

Particularitățile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 – 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distanțele mai mici între clădiri și de retragerile reduse sau chiar inexistente față de căile de comunicație. În comparație cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezintă un procent semnificativ mai redus de spații verzi și de un sistem spațial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor și prin bordarea de către clădiri a spațiului stradal.

**SPAȚII VERZI DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ/ SPAȚII LIBERE DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ** – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comună pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri.

Spațiile verzi de folosință comună nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

**STRATEGIE DE DEZVOLTARE** – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (Legea 350/2001).

**STRĂZILE** – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (G.M – 007 – 2000).

**STRĂZILE ȘI ARTERE PIETONALE** – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M – 007 – 2000).

**STRUCTURA URBANĂ** – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (Legea 350/2001).

**SUBSOL** (prescurtat: S) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

**SUPANTĂ** – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus.(după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor)

**SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ** (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeurilor. 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 (Legea 350/2001).

**SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ** (SC) – 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 (Legea 350/2001).

**SUPRAFAȚA NIVELULUI** (SN) – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

-ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;

- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăerile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;

- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;

- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă  $h > 1,8$  m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mpși adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;

- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;

- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;

- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

**TERITORIU INTRAVILAN** – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente)(Legea 350/2001).

**TERITORIU EXTRAVILAN** – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (Legea 350/2001).

**ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (ZCP)** - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită (Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

**ZONA FUNCȚIONALĂ** – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (Legea 350/2001).

**ZONA DE PROTECȚIE** – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.)(Legea 350/2001). Din punct de vedere al capacității energetice aferentă rețelelor electrice de transport și distribuție, definiția zonei de protecție se prezintă astfel: zonă adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor.

**ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE** cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia (G.M – 007 – 2000).

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului (G.M – 007 – 2000).

**ZONĂ DE RISC NATURAL** – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (Legea 350/2001).

**ZONELE DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER** ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

**ZONELE DE SIGURANȚĂ** – suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (G.M – 007 – 2000). Din punct de vedere al capacității energetice aferentă rețelelor electrice de transport și distribuție, definiția zonei de siguranță se prezintă astfel: zonă adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

**ZONĂ DE URBANIZARE** – zonă de terenuri agricole destinată extinderii orașului prin viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.

**UTILITĂȚI PUBLICE** (Sistem de utilități publice) – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilitățile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;

- h) transportul public local
- i) ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată. (Legea 51/2006).

## Reglementări preluate din P.U.Z. Zone Construite Protejate municipiul Galați, pentru ZIR 23 și ZIR 24

Reprezintă cadrul general care se va aplica funcțiunilor propuse pentru subzonele studiate

### 1. ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Conform reglementărilor **P.U.Z. Zone Construite Protejate** aprobat prin HCL nr. 63 din 26.02.2015, în cadrul zonei de studiu sunt prezente parțial următoarele zone istorice de referință/subzone istorice de referință: **ZIR 23 și ZIR 24.**

Cele două zone istorice de referință/subzone istorice de referință sunt delimitate astfel:

**ZIR 23** cuprinde Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat **la E** de Șoseaua Brăila – Galați pe DN 2B, **la N** de stația de epurare, **la S** de Cimitirul Cătușa și **la V** de cartierul Micro 20. Suprafața 8,9 ha.

**ZIR 24** cuprinde Situl arheologic la Barboși-Galați, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național, situat pe promontoriul Tirighina și versanții de la vest de acesta, de-a lungul DN 2B, la 300 m, nord de gara Barboși și la sud de Combinatul Siderurgic Galați. Suprafața 102,8 ha.

#### **1.1. ZIR 23 – SITUL ARHEOLOGIC, PUNCT CARTIERUL DUNAREA**

*Orice intervenție la nivelul solului și în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după **descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c2)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare, **și a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (31)).*

Pe întregul teritoriu situat în zonele și subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenție de construcție (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice) atât sub nivelul terenului natural, cât și sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potențiale și documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervențiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acționarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

**I. DESCRIERE**

**a. delimitare:**

**ZIR 23** cuprinde *Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea*, categoria de importanță B, cu valoare de patrimoniu local, situat **la E** de Șoseaua Brăila – Galați, respectiv DN 2B, **la N** de stația de epurare, **la S** de Cimitirul Cătușa și **la V** de cartierul Micro 20. Suprafața: 8,9 ha.

**b. caracteristici:**

Situl arheologic de la Galați, punct „Cartierul Dunărea” cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970

1. Fortificație de pământ, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970.01
2. Necropola, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970.02
3. Castellum, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02970.03

**c. evoluție:**

- spontană și nereglementată specific;

**d. agresiuni:**

- întreținerea necorespunzătoare a clădirilor și spațiilor publice;

**e. valoare:**

- potențial cultural, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

**f.grad de protecție:**

- **ridicat:** se protejează valorile arheologice ale subsolului

**g. intervenții:**

- orice intervenție la nivelul solului și subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică .

**II. UTILIZARE FUNCTIONALA**

**a. utilizari admise:**

- locuințe de vacanță
- construcții administrative și de birouri
- construcții comerciale, cu excepția celor de materiale de construcții
- construcții de cultură

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- institutii, servicii și echipamente publice
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto
- construcții și amenajări sportive
- construcții de turism și agrement- loisir
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- construcții aferente echipamentelor edilitare.

**Funcțiuni existente și menținute:**

- zona transporturi
- activități productive în unități dispersate
- activități agrozootehnice
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare
- terenuri cu destinație specială propuse pentru conversie.

**b. utilizări admise cu condiționări:**

- în cazul construcțiilor amplasate pe arterele principale (categoria a I-a și a II-a), parterul acestora va asigura funcțiuni cu acces public- spații comerciale, expoziționale, etc.
- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre stradă și pe cat posibil nu vor afecta, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlate clădiri existente;
- se mentin 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.

**c. utilizari interzise:**

- activități productive, cu excepția celor existente
- activități agrozootehnice, cu excepția celor existente
- parcaje private (in construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- service auto, benzinării, spălătorii auto
- unități comerciale de materiale de construcții și piețe agroalimentare
- depozite de orice natură
- zone de gospodărie comunală : cimitire

### **III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR**

#### **a. caracteristicile parcelelor:**

- suprafață minimă a parcelelor construibile este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;

#### **b. amplasarea față de aliniament:**

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri, conform caracterului străzii.

#### **c. alinierea laterala și posterioară:**

- în cazul investițiilor importante ca funcțiune, volum, suprafață afectată, regimul de construire se

va stabili prin PUD;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

#### **d. amplasarea clădirilor 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 fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte

activități ce necesită lumină naturală;

### **IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR**

#### **a. 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;

- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate 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.



**b. staționarea autovehiculelor:**

- parcare vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcțiile noi sau transformările construcțiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;
- toate parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumului public;
- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeași unitate funciară;
- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanță de max. 250,0 m.

**c. condiții de echipare edilitară:**

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V.;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spații protejate și cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum și orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

**d. spații libere și plantate:**

- spațiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spații verzi publice;
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și alei vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

**e. împrejmuiri:**

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 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 autorizată

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

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

- 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.

**V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR**

**a. înalțimi admise:**

- înălțimea maximă la cornișă: H maxim= 18m – 30m ; regim de înălțime maxim P+5 E– P+9 E.

**b. aspectul exterior:**

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;

- se vor suprima rețelele și conductele aparente;

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

**VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI**

**a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):**

- pentru construcțiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.

- maxim admis: POT maxim = 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);

POT maxim = 70% pentru loturile mari (>500,00 mp);

**b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):**

- pentru construcțiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.

CUT maxim = 2,5 pentru loturile de dimensiuni medii

CUT maxim = 4,2 pentru loturile de dimensiuni mari

**VII. SPAȚII PUBLICE**

**a. traseu**

- deschiderea spațiului prin realizarea de strapungeri și accese carosabile;

- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

**c. echipare și amenajare**

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

#### d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceștia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălțime;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi înierbat și plantat cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasin, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

#### **1.2. ZIR 24 – SITUL ARHEOLOGIC LA BARBOSI – GALATI**

*Orice intervenție la nivelul solului și în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după **descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c2)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare, **și a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică** (OG 43/2000 art. 5 (31)).*

Pe întregul teritoriu situat în zonele și subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum și indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenție de construcție (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenții asupra rețelelor de utilități publice) atât sub nivelul terenului natural, cât și sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potențiale și documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervențiilor propriu-zise;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acționarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

## **I. DESCRIERE**

### **a. delimitare:**

**ZIR 24** cuprinde Situl arheologic la Barboși-Galați, categoria de importanță A, cu valoare de patrimoniu național, situat pe promontoriul Tirighina și versanții de **la V** de acesta, de-a lungul DN 2B, la 300 m **N** de Gara Barboși și **la S** de Combinatul Siderurgic Galați. Suprafața:102,8 ha.

### **b. caracteristici:**

☑ Situl arheologic de la Barboși-Galați, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971

1. Castellum roman, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971.01

2. Așezare, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971.02

3. Așezare, cod LMI 2010 GL-I-s-A-02971.03

➤ Necropolă tumulară, cod LMI 2010 GL-I-s-B-02972

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri. Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

### **c. evoluție:**

- spontană și nereglementată specific;

### **d. agresiuni:**

- întreținerea necorespunzătoare a construcțiilor și a spațiilor publice;

### **e. valoare:**

- potențial cultural, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

### **f.grad de protecție:**

- **ridicat:** se protejează valorile arheologice ale subsolului.

### **g. intervenții:**

- orice intervenție la nivelul solului și subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică.

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

- pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).
- în cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

**II. UTILIZARE FUNCTIONALA**

**a. utilizari admise:**

- activități productive și de depozitare
- construcții comerciale, inclusiv showroom-uri cu vânzare
- construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive
- servicii conexe activităților productive
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- construcții aferente echipamentelor edilitare
- activități transporturi: port, gară, autogară
- stații de întreținere și reparații auto
- stații de benzină
- comerț, alimentație publică și servicii
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

**Funcțiuni existente și menținute:**

- echipamente și servicii publice
- comerț- servicii
- locuințe individuale
- spații verzi
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare
- gospodărie comunală.

**b. utilizări admise cu condiționări:**

- este permisă localizarea activităților agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecție sanitară care să incomodeze desfășurarea activităților adiacente.

**c. utilizări interzise:**

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

### **III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR**

#### **a. caracteristicile parcelelor:**

- pentru activitățile productive manufacturiere și meșteșugărești, se consideră construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada a parcelei minim 15,0 m)
- pentru activitățile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la stradă a parcelei minim 30,0 m).

#### **b. amplasarea față de aliniament:**

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de 5,00m;
- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 m.

#### **c. alinierea laterală și posterioară:**

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,50 m;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 m;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,50 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

#### **d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă**

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m, 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.

### **IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR**

#### **a. circulații și accese:**

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

- 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 3,50 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- pentru activitățile productive care necesită transportul cu vehicule mari, se vor asigura spații de staționare/ așteptare la accesul în incintă, în afara circulațiilor publice.

**b. staționarea autovehiculelor:**

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanță de max. 250,0 m.

**c. condiții de echipare edilitară:**

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- toate construcțiile vor fi racordate la utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc.).

**d. spații libere și plantate:**

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament și limitele laterale și posterioare vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone.

**e. împrejuriri:**

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m din care un soclu de maxim 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

**V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR**

**a. înalțimi admise:**

- H maxim : P+4 E, 17m la cornișă.

**b. aspectul exterior:**

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima rețelele și conductele aparente;
- aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor de compatibilitate cu zona funcțională învecinată.

**VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI**

**a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):**

POT maxim = 80%

**b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):**

CUT maxim = 4.

**VII. SPAȚII PUBLICE**

**a. traseu**

- deschiderea spațiului prin realizarea de strapungeri și accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

**c. echipare și amenajare**

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Galați.



#### d. plantație

- intervențiile asupra spațiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei și vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru Protecția Mediului Galați;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolați, clasați ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceștia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuștilor și a arborilor, întreținerea plantației din spațiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălțime;
- completarea vegetației din spațiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condițiilor climatice și favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați și al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de întreținere.

### Condiții de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare

#### **Rețele 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, exploataării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

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

**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**, stabilește:

- 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 subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele 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 industriale și agrozootehnice 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, epurarea 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, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în resursele 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 buna stare de funcționare, prin curățarea și repararea defectiunilor.
- Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă."

**☐ 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- 55m,
- pentru LEA 400kV- 75m.

Zona de siguranță a unei stații electrice de transformare – 35m – delimitată de împrejurimea stației, pe fiecare latură a acesteia.

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 ș.a.) se va consulta proprietarul și administratorul rețelei.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele și legislația specifică în vigoare din domeniul energiei electrice 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 –
- "Normă tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice-rev 1, completat și modificat prin Ordinul ANRE nr. 49/2007 și NTE 003/04/00 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V)
- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE 007/08/00, Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice;

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

-SR 831/2002 – Utilizarea în comun a stâlpilor pentru linii de energie electrică, linii de tracțiune electrică urbană, instalații de telecomunicații inclusiv rețele de televiziune prin cablu și alte utilități.

- LI - 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;

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

- Ord. ANRE nr. 59/2013 – Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu completările și modificările ulterioare

- Ord. ANRE nr. 25/2016 – Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea

- PE 132/2003 – Normativ pentru proiectarea rețelelor electrice de distribuție publică

- O.RE ITI 228/2014 - Instrucțiuni de proiectare și execuție privind protecția împotriva electrocutării în instalațiile electrice fixe din rețelele de distribuție a energiei electrice

- NTE 012/14/00 – Limitarea fluctuațiilor de tensiune, inclusiv a efectului de flicker, în rețelele de transport și distribuție

- NTE 011/12/00 – Proiectarea sistemelor de circuite secundare ale stațiilor electrice

- Ord. 23/2011 – Stabilirea cerințelor pentru executarea lucrărilor sub tensiune în instalații electrice

- NTE 009/10/00 – Regulamentul general de manevre în instalațiile electrice de medie și înaltă tensiune

- Ord 126/2008 – Conservarea echipamentelor energetice

- NTE 005 PE 013 – Metodele și elementele de calcul al siguranței în funcționare a instalațiilor energetice

- NTE 006/06/00 – Metodologia de calcul al curenților de scurtcircuit în rețelele electrice cu tensiunea sub 1kV

- NTE 004/05/00 – Analiza și evidența evenimentelor accidentale din instalațiile de producere, transport și distribuție a energiei electrice și termice

- NTE 401/03/00 – Metodologie privind determinarea secțiunii economice a conductoarelor în instalații electrice de distribuție de 1-110Kv

- NTE 001/03/00 – Alegerea izolației, coordonarea izolației și protecția instalațiilor electroenergetice împotriva supratensiunilor

- NTE 002/03/00 – Încercări și măsurători pentru sistemele de protecții, comandă-control și automatizări din partea electrică a centralelor și stațiilor.

- Legea 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Rețele de gaze naturale**

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

- 2 x 20 = **40 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 **Ø 100 m (raza = 50 m)**

- Zona de siguranță sonde de titei **Ø 100 m (raza = 50 m)**

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

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• naționale</li> <li>• județene</li> <li>• comunale</li> </ul>	52 m 50 m 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.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

DISTANȚELE MINIME DINTRE CONDUCTELE SUBTERANE DE GAZE NATURALE ȘI DIFERITE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE

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

Nr. crt.	Instalatiia, constructia sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din otel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de Terenuri susceptibile a fi onstruite	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
3	Canale pentru rețele 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 apă, 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 rețele termice,telefonice și 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 dinstatii, triaje și 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 proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

\*) De la piciorul taluzului

\*\*\*) Din axul linii 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 otel supraterane la mai puțin de **20,00 m** de calea ferată electrificată și/sau linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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

**Amplasarea construcțiilor sau a amenajărilor față de drumuri publice se face conform O.G. nr. 43/1997** cu completările și modificările ulterioare.

**Art. 17 – O.G. 43/1997**

ANEXA nr. 1: Limitele zonei drumului

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrada	Drum Național	Drum Județean	Drum Comunal
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului(m)	50	22	20	18

e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

**Art. 19 – O.G. nr. 43/1997**

(1) **Zona străzilor** include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

(3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

### SECȚIUNEA II - NORME PENTRU DIMENSIONAREA ARTERELOR DE CIRCULAȚIE

Conf. **Ordinului 49/1998** străzile din localitățile urbane sunt clasificate în raport cu intensitatea traficului și de funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel:

**ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-**

- Strazi de categoria a III-a – de colectare – 2 benzi – preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre strazile de legatura sau magistrale
- Strazi de categoria a IV- a – de folosința locala – asigura accesul la locuințe și 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 stilpilor de iluminat și de Telecomunicații.
- Fasia libera la strazile de categoria III poate fi prevazuta numai in cazul cind distanța dintre fronturile construcțiilor de pe părțile laterale ale strazilor permite existența acestora; in caz contrar trotuarele sunt adiacente părții carosabile.
- Artera de circulație cu traseu infundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00m și va fi prevazuta la capatul infundat cu bucla pentru intoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m

**☐ LEGEA apelor nr. 107 din 25 septembrie 1996 (\*actualizată\*)**

**ANEXA 2**

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

**a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă**

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

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale: - indiferent de suprafață, 5 m la care se adauga zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare: - între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.



ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor: - 4 m spre interiorul incintei.

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică:

-----  
Lit. e) din anexa 2 a fost modificată de pct. 106 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 3 din 5 februarie 2010, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 114 din 19 februarie 2010, prin înlocuirea sintagmei "derivații de debit" cu sintagma "derivații hidrotehnice".

- 3 m.

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m)

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice	2 m în jurul acestora
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor	1 m în jurul acestora

g) lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători - 1,5 m în jurul acestora.

-----  
Lit. g) din anexa 2 a fost introdusă de pct. 40 al art. I din LEGEA nr. 112 din 4 mai 2006, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 413 din 12 mai 2006.

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

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

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție. Nota: Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

-----  
Anexa 2 a fost înlocuită cu anexa 2 din LEGEA nr. 310 din 28 iunie 2004, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 584 din 30 iunie 2004, conform LEGII nr. 310 din 28 iunie 2004, publicate în MONITORUL OFICIAL nr. 584 din 30 iunie 2004.

- Legea 46/2008 – Codul silvic cu modificările și completările ulterioare (cf. aviz Regia Națională a Pădurilor-Romsilva-Direcția Silvică Galați nr. 14059/VH/17.12.2018)

Art.7

(3) Este interzisă trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale în domeniul privat al acestora prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(4) Este interzisă includerea pădurilor în intravilan

**-Această condiție este aplicabilă suprafețelor care se introduc în fondul forestier național după data de apariție a legii și suprafețelor care se ofera în compensare pentru scoaterile definitive din fondul forestier national efectuate in condițiile legii.-**

Art. 10

(1) Este obligatorie administrarea sau, după caz, asigurarea serviciilor silvice pentru întregul fond forestier național, indiferent de forma de proprietate, prin ocoale silvice.

*-în sensul legii, ocoalele silvice pot fi ocoale silvice de stat si ocoalele silvice de regim-*

Art.12<sup>1</sup>

(1) Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale asupra fondului forestier se intabulează în sistemul integrat de cadastru și carte funciară la cererea administratorilor fondului forestier, proprietate publică a statului, respectiv a proprietarului, în cazul proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale, în baza actelor de proprietate și a documentației cadastrale întocmite conform prevederilor legale.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în lipsa actelor de proprietate se efectuează înscrierea provizorie, în baza amenajamentului silvic valabil, neactualizat.

Art.20

(8) Semnele de hotar se stabilesc prin normele tehnice pentru amenajarea pădurilor și reprezintă baza de referință a cadastrului forestier.

(9) Grănițuirea pădurii respectă principiile stabilite de Codul civil și nu se aplică în interiorul acesteia.

Art. 35

Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.

Prin excepție de la prevederile art. 35 este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoaterea/definitivă a unor terenuri necesare realizării obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a unor terenuri pe care sunt amplasate capacități de producție și/sau servicii pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională.

Tot la excepții, se încadrează și obiectivele prevăzute în Art. 37, al 1, pentru care scoaterile definitive din fondul forestier național se pot realiza numai prin compensare de suprafață.

Art. 39

(1) Ocuparea temporară de terenuri din fondul forestier național este permisă numai pe o perioadă determinată de timp, în scopul realizării obiectivelor din categoria celor prevăzute la art. 36 și la art. 37 alin. (1) lit. e) și f) și cu asigurarea plății anticipate a obligațiilor bănești de către beneficiarul aprobării de scoatere din fondul forestier național pentru obiectivul respectiv.

(2) În raport cu durata obiectivului, perioada de timp pentru care poate fi aprobată ocuparea temporară prevăzută la alin. (1) este de maximum 10 ani, cu posibilitatea prelungirii pe perioade succesive de maximum 10 ani.

Art. 37

(10) Amenajările necesare pentru realizarea pădurilor-parc nu fac obiectul scoaterii definitive/ocupărilor temporare din fondul forestier și sunt permise numai în situația în care realizarea amenajărilor nu implică tăieri de arbori sau defrișări.

(11) Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.

***Pentru județul Galați, structura teritorială a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, este reprezentată de Garda Forestiera Focsani.***

***Pentru spațiile verzi și vegetația forestieră care nu intra în categoria suprafețelor de fond forestier național, se va respecta legislația specifică administrării și utilizării acestor categorii de suprafețe.***

***Pentru suprafețele care sunt incluse în perimetrul ariilor naturale protejate se va respecta legislația specifică de mediu.***

- Ordin 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 (extras)

#### ART. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită."Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apă și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

#### ART. 12

Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămate 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

ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 - MUNICIPIUL GALAȚI-

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 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."

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL  
UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41  
Nr. 74038 din 10.09.2018**

Conform Legii nr. 350/2001 (\*actualizata\*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 47, alin. (1) « *planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general* ».

Conform Contractului de servicii nr. 132618/07.12.2015 - încheiat între municipiul Galați și SC Proiect SA în calitate de lider al asocierii SC Proiect SA, SC Oppidum Studio SRL - este în curs de derulare Planul Urbanistic Zonal « UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 ».

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

***Etapa I - Stabilirea, delimitarea si caracterizarea zonei studiate***

***Faza I.1 - Studii de fundamentare cu caracter analitic***

***Faza I.2 - Studii de fundamentare cu caracter consultativ***

***Faza I.3 - Studii de fundamentare cu caracter prosper***

- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si 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 Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism

- Avizare Comisia de Urbanism a Consiliului Local Galați

***Faza II.2 - Consultarea populatiei 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. (P.U.Z. definitivat) 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**
- 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 : prima etapa și din etapa II, primele două faze, precizate mai sus.

**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.

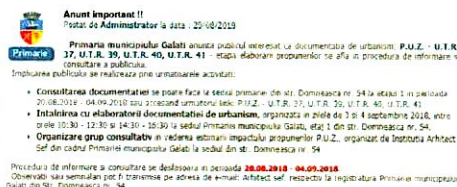
Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat în conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 2701/2010* și *Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului* aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011 modificată și completată prin HCL nr. 318/27.08.2015 precum și, în conformitate cu graficul de lucru/calendarul acțiunilor pentru această fază, cu privire la propunerile preliminare de reglementări urbanistice **Plan Urbanistic Zonal « UTR 37 UTR 39, UTR 40, UTR 41 »** .

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

- În data 20.08.2018 - afișarea planselor 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 data 20.08.2018 - lipire afișe și distribuire fleyere în zona de studiu PUZ, ce conțin programul de desfășurare a procesului de informare și consultare;
- În perioada 20.08.2018 - 04.09.2018 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](http://www.primariagalati.ro)
- În data 31.08.2018, începând cu ora 09<sup>30</sup>, s-au desfășurat lucrările grupului consultativ, în sala de ședințe nr. 311 din Primăria municipiului Galați;
- În zilele de 03 și 04.08.2018, publicul interesat a fost invitat să participe la întâlnirea cu echipa de elaboratori a documentației, între orele 10<sup>30</sup> - 12<sup>30</sup>, respectiv 14<sup>30</sup> - 16<sup>30</sup> în fața sălii de ședințe a Consiliului local, nr. 118 din cadrul Primăriei municipiului Galați.



Anunțul privind organizarea dezbaterii publice a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului Galați : [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro) , în data 20.08.2018. 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](mailto:arhitectsef@primariagalati.ro).



*De asemenea :*

- La sediul Primăriei Municipiului Galați din str. Domneasca nr. 54 a fost afișat anunțul pe panou special amenajat/flipchart ;
- Afișarea anunțului în locuri vizibile și distribuire fleyere la centrele de încasare a impozitelor și taxelor din municipiul Galați din str. Domnească nr. 13 ; b-dul Henri Coandă nr. 8, bl. J5 parter ; str. Brăilei nr. 232 bl. E4 parter; str. Basarabiei nr. 65 bl. A16 parter.



**La grupul consultativ au fost invitați să participe :**

- membrii C.T.A.T.U (Comisia tehnica 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
- Reprezentanți din partea ArcelorMittal Galați
- Electrica Distribuție Muntenia Nord - Sucursala Galați
- Serviciul Public Ecosal Galati
- SC Apa Canal SA
- Distrigaz Sud Retele
- SC Carolgal SA Galati
- SC Electrocentrale SA Galati
- Agenția pentru Protecția Mediului Galati
- Sistemul de Gospodarie a Apelor Galați
- Direcția de Sănătate Publică Galați
- Direcția Județeană pentru Cultură Galați
- Sucursala Regională CF Galați
- Regia Națională a Padurilor Romsilva - Direcția Silvică 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 Planului Urbanistic Zonal UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 și punctul de vedere/răspunsul din partea elaboratorului PUZ-ului.

CINE A FORMULAT OBSERVAȚIA	DESCRIEREA OBSERVAȚIILOR	RĂSPUNS
Delu Tonița	Lipsa rețelei de canalizare Iluminat stradal	Prin PUZ se propune modernizarea și extinderea rețelelor edilitare (alimentare cu apă, canalizare ape uzate, alimentare cu gaze naturale, energie electrică) pe toate străzile cuprinse în zona de studiu; de asemenea se propune modernizarea rețelelor edilitare existente prin: devierea traseelor conductelor care traversează proprietăți private, înlocuirea conductelor cu grad avansat de uzură ș.a.

	Starea degradată a arterelor de circulație	Sunt propuse, prin PUZ, masuri menite sa fluidizeze circulatia auto si pietonala si sa creasca calitatea spatiului urban: modernizare strazi existente, extindere retea stradala, amenajare de intersectii cu sens giratoriu, amenajare treceri carosabile la nivel cu calea ferata, legaturi pietonale/poduri pietonale.
Lepadatu Petrică	Introducerea în zona M1 a funcțiunilor productive nepoluante	Aceste functiuni sunt admise in anumite conditii. Se va studia posibilitatea includerii lor ca funcțiuni admise fără alte limitări
Arh. Ursachi Roland	Modernizare iluminat stradal, artere de circulație, rețele edilitare,	Sunt propuse, prin PUZ, masuri menite sa fluidizeze circulatia auto si pietonala si sa creasca calitatea spatiului urban: modernizare strazi existente, extindere retea stradala, amenajare de intersectii cu sens giratoriu, amenajare treceri carosabile la nivel cu calea ferata, legaturi pietonale/poduri pietonale.  Prin PUZ se propune modernizarea si extinderea retelelor edilitare (alimentare cu apa, canalizare ape uzate, alimentare cu gaze naturale, energie electrica) pe toate strazile cuprinse in zona de studiu; de asemenea se propune modernizarea retelelor edilitare existente prin: devierea

	In zona de protecție a râului Siret să fie permise construcții și amenajări de agrement	traseelor conductelor care traversează proprietati private, înlocuirea conductelor cu grad avansat de uzura s.a.  Se va studia posibilitatea includerii lor ca și funcțiuni admise
State Virgil reprez. SC Apa Canal SA	Reglementarea conductelor care traversează proprietăți aparținând persoanelor fizice și juridice	Se va studia posibilitatea devierii acestor conducte
Bors Constantin reprez. S.R.C.F. Galați	In ce condiții se poate construi pe terenul CFR	Pe terenul CFR se pot realiza doar construcții provizorii în baza contractului de închiriere și cu acordul expres al proprietarului de teren
Arh. Roxana Gheorghiu reprez. Direcția Județeană pentru Cultură Galați	Sa nu se propună reglementări pe zona istorică	PUZ UTR 37 PTR 39 UTR 40 UTR 41 nu face propuneri pe zona istorică de referință ZIR 23 și ZIR 24 (acestea sunt reglementate prin PUZ CP - municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 63 din 26.05.2015)

## ETAPE / FAZE RAMASE DE PARCURS

***Etapă 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.

**Comisia de recepție a documentației de urbanism**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL - UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41**  
constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 1194/12.03.2018  
cu modificările ulterioare

NEDELCU MIHAIL - președinte - consilier juridic Serviciului Juridic și Legalitate

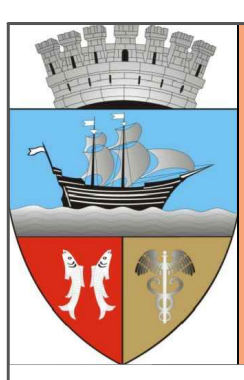
CONSTANTIN NELA - ALINA - membru - Șef Serviciul Autorizare Construire

BUCĂ VALENTINA LAURA - membru - Șef Serviciul Gestiunea Patrimoniului și Cadastru

PAVLENCO VIOLETA - membru - Șef Serviciu Investiții

BLAGA ADRIANA - secretar - consilier Instituția Arhitect Șef





# ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

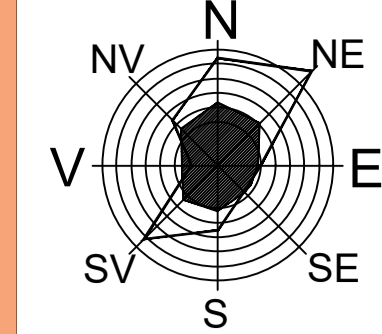
## - UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41 -

### MUNICIPIUL GALATI

# REGLEMENTARI URBANISTICE

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

3



### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA STUDIATA PRIN PUZ, S= 1152,56 ha
- LIMITA INTRAVILAN PROPUSA, cf. PUG MUN. GALATI
- LIMITA UTR, cf. PUG MUN. GALATI
- LIMITA SIT ARHEOLOGIC (cf. PUZ CP - MUN. GALATI)
- LIMITA/SUPRAFATA ZONA ISTORICA DE REFERINTA - ZIR 23 SI ZIR 24 (cf. PUZ CP - MUN. GALATI) - corespunde cu limita zonei de protectie a zonei construite protejate (cf. PUZ CP - MUN. GALATI)
- ANSAMBLU ARHEOLOGIC GRUPA A - ZIR 24 (cf. PUZ CP - MUN. GALATI)
- ANSAMBLU ARHEOLOGIC GRUPA B - ZIR 23 (cf. PUZ CP - MUN. GALATI)
- PROMONTORIUL BARBOSI (cf. PUZ CP - MUN. GALATI)

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L1 - LOCIURE INDIVIDUALA IN CLADIRI CU INALTIME MICA (Locatiile L1a, L1b, L1c, L1d, L1f)
- L2 - LOCIURE COLECTIVA IN CLADIRI CU INALTIME MICA SI MEDIE
- IS - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL
- GC - GOSPODARIE COMUNALA
- TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
- V1 - PARCURI
- V2 - PADURI DE AGREMENT
- V3 - CULOARE DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA CIRCULATIE SI EDILITARA s.a.
- V4 - SPATII VERZI PROTECTIE LACURI SI APE
- V5 - SPATII VERZI PENTRU AGREMENT
- ID - UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- CF - CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- A - APE
- N - TERENURI NEPRODUCTIVE
- M1 - ZONA MIXTA - COMERT SI SERVICII DE INTERES GENERAL, INCLUSIV LOCIURE
- M2 - ZONA MIXTA - ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE SI SERVICII CONEXE
- M3 - ZONA MIXTA - ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, SERVICII CONEXE SI SPATII VERZI PLANTATE

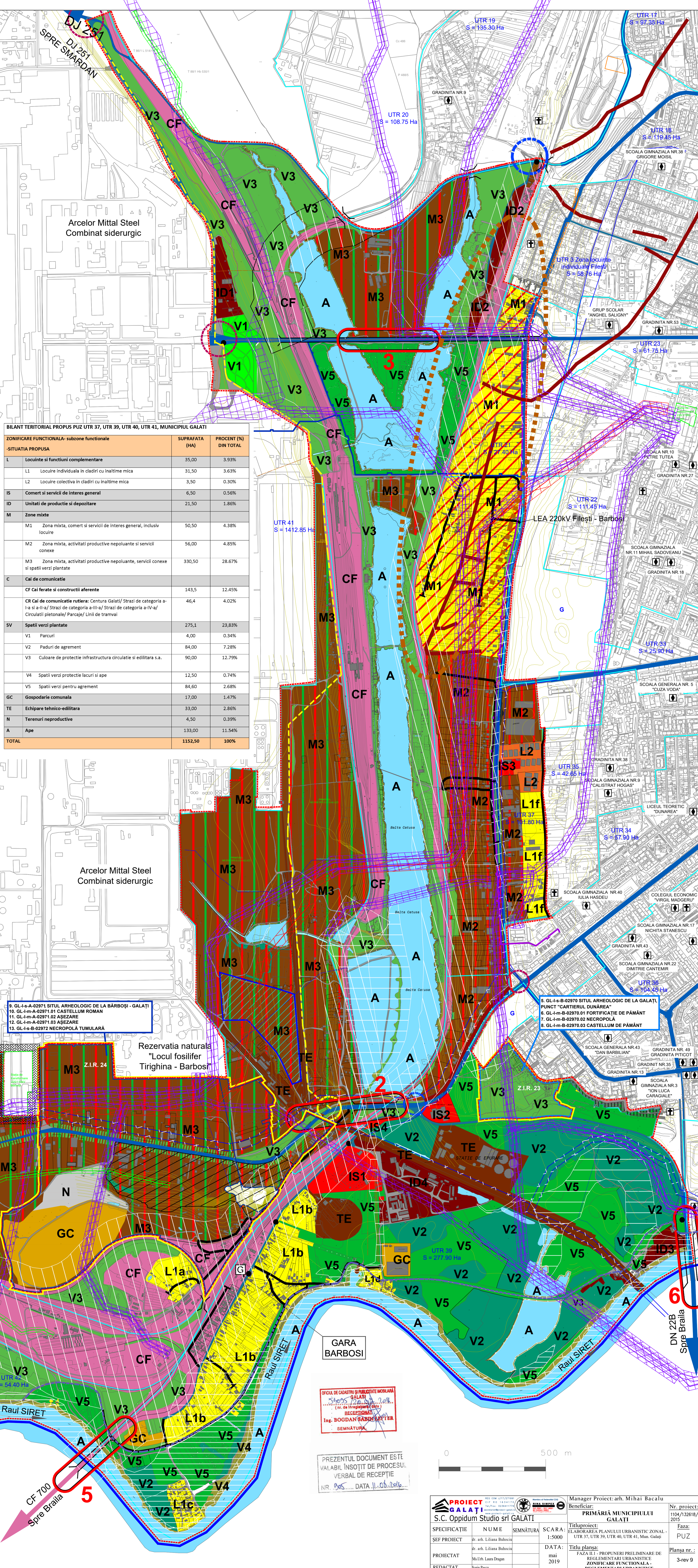
#### CR - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- CENTURA GALATI - ARTERA PROPUSA PENTRU LARGIRE PRIN P.U.G. SI PRIN D.A.L.I. EXTINDERE SI MODERNIZARE DRUM DE CENTURA
- STRAZI DE CATEGORIA a I-a si a II-a
- STRAZI DE CATEGORIA a II-a
- STRAZI DE CATEGORIA a IV-a
- CIRCULATII PIETONALE, CAROSABILE, PARCAJE
- LINII DE TRAMVAI
- STRAZI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
- STRADA GAROFITEI PROPUSA CA SI TRASEU PENTRU O VARIANTA DE DECONGESTIONARE A TRAFICULUI DE PE DRUMUL DE CENTURA DRUM COLECTOR PROPUS AFERNET ZONA EXTRAVILAN A DN 2B

- STATIE DE TRANSPORT IN COMUN
- INTERSECTIE CU SENS GIRATORIU PROPUSA
- INTERSECTIE PROPUSA INTRE DN 2B SI STRADA GAROFITEI
- RECONFIGURARE INTERSECTII/ZONE PENTRU FLUIDIZARE TRAFIC SENS UNIC
- STRAZI DE DESERVIRE LOCALA INFUNDATE

#### RETELE TEHNICO - EDILITARE

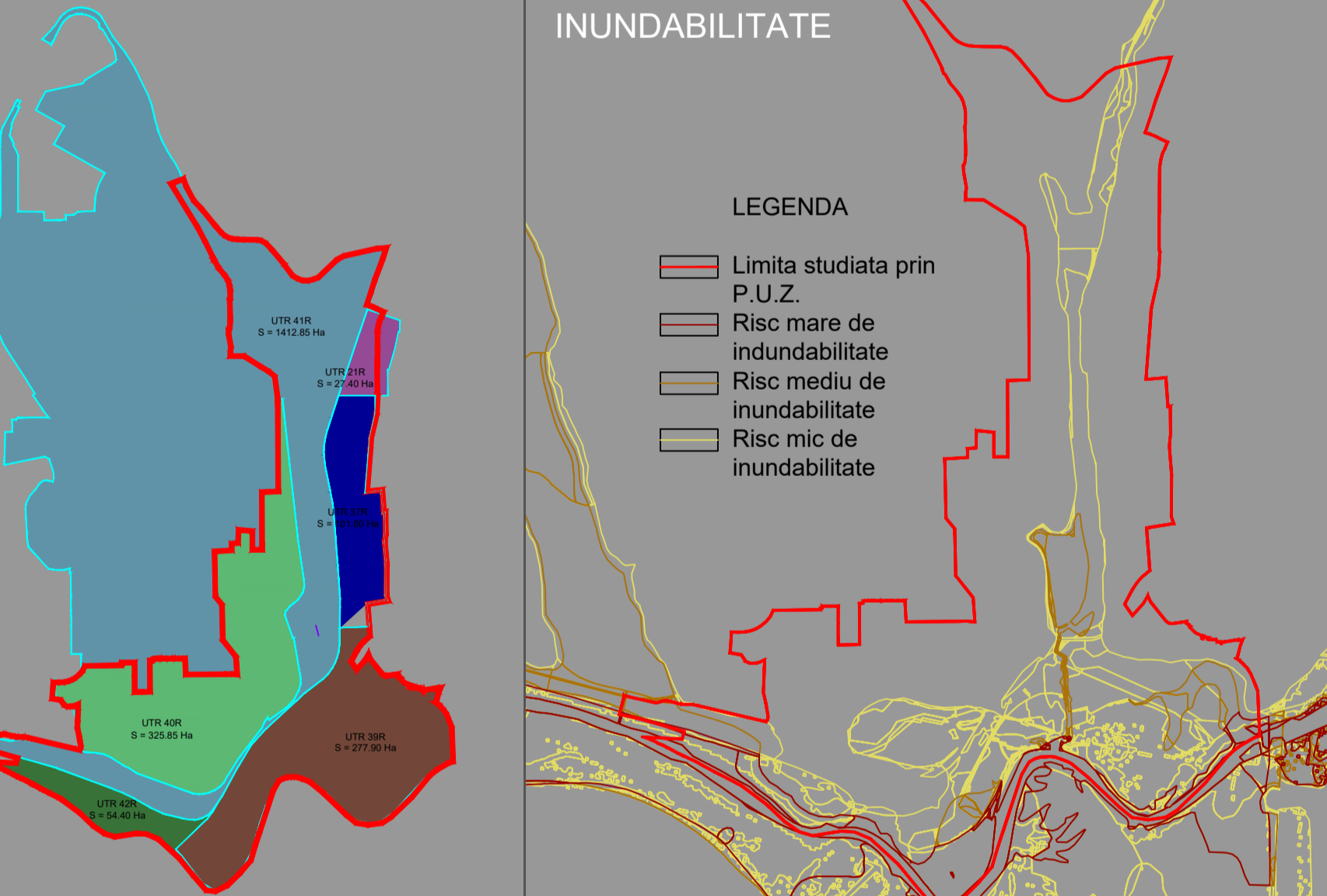
- L.E.A. 220kv
- L.E.A. 110kv
- L.E.A. 20kv
- CANAL / RIGOLA
- CANALIZARE
- RETEA DISTRIBUTIE APA POTABILA PROPUSA
- DIG LA RAUL SIRET
- CURBE DE NIVEL
- MAGISTRALA LIRE CONDUCTA
- MAGISTRALA LIRE CONDUCTA
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU INTRASTRUCTURA L.E.A. 220kv - 55m / L.E.A. 110kv - 37m / L.E.A. 20kv - 24m
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU INTRASTRUCTURA s.a. (RETEA DISTRIBUTIE APA - 10m, CIMITIR 50m; PENTRU APE - 20m - RAUL SIRET, 5m - BALTI, ZONA DIG)
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU DRUMURI NATIONALE - 22 m de la axul drumului
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU CAI FERATE - 100m de la limita zonei cadastrale CFR
- ZONA CU RISC DE INUNDABILITATE MARE / MEDIU
- ZONA INSTABILITATE TALUZ (TASARI, ALUNECARI DE TEREN)
- RAVENA ACTIVA
- SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC



BILANT TERITORIAL PROPUS PUZ UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41, MUNICIPIUL GALATI

ZONIFICARE FUNCTIONALA - subzone functionale	SUPRAFATA (HA)	PROCENT (%) DIN TOTAL
L Locuinte si functii complementare	35,00	3,03%
L1 Locuire individuala in cladiri cu inaltime mica	31,50	3,63%
L2 Locuire colectiva in cladiri cu inaltime mica	3,50	0,30%
IS Comert si servicii de interes general	6,50	0,56%
ID Unitati de productie si depozitare	21,50	1,86%
M Zone mixte		
M1 Zona mixta, comert si servicii de interes general, inclusiv locuire	50,50	4,38%
M2 Zona mixta, activitati productive nepoluante si servicii conexe	56,00	4,85%
M3 Zona mixta, activitati productive nepoluante, servicii conexe si spatii verzi plantate	330,50	28,67%
C Cai de comunicatie		
CF Cai ferate si constructii aferente	143,5	12,45%
CR Cai de comunicatie rutiera: Centura Galati/ Strazi de categoria a I-a si a II-a/ Strazi de categoria a III-a/ Strazi de categoria a IV-a/ Circulatii pietonale/ Parcaje/ Linii de tramvai	46,4	4,02%
SV Spatii verzi plantate	275,1	23,83%
V1 Parcuri	4,00	0,34%
V2 Paduri de agrement	84,00	7,28%
V3 Culoare de protectie infrastructura circulatiei si edilitara s.a.	90,00	12,79%
V4 Spatii verzi protectie lacuri si ape	12,50	0,74%
V5 Spatii verzi pentru agrement	84,60	2,68%
GC Gospodarie comuna	17,00	1,47%
TE Echipare tehnico-edilitara	33,00	2,86%
N Terenuri neproductive	4,50	0,39%
A Ape	133,00	11,54%
<b>TOTAL</b>	<b>1152,50</b>	<b>100%</b>

### SCHEMA RISC DE INUNDABILITATE



### LEGENDA

- Limita studiata prin P.U.Z.
- Risc mare de inundabilitate
- Risc mediu de inundabilitate
- Risc mic de inundabilitate

5. GL-I-A-02971 SITUL ARHEOLOGIC DE LA BARBOSI - GALATI  
 10. GL-I-M-A-02971 SI CASTELUL ROMAN  
 11. GL-I-M-A-02971 DE ASEZARE  
 12. GL-I-M-A-02971 DE ASEZARE  
 13. GL-I-B-02972 NECROPOLA TUMULARA

5. GL-I-B-02970 SITUL ARHEOLOGIC DE LA GALATI, PUNCT "CARTIERUL DUNAREA"  
 6. GL-I-M-B-02970 01 FORTIFICATIE DE PAMANT  
 7. GL-I-M-B-02970 02 NECROPOLA  
 8. GL-I-M-B-02970 03 CASTELUL DE PAMANT

1. POARTA DE INTRARE IN ORAS (CF. MASTER PLAN - POTENTIALUL NATURAL SI PEISAJER DIN TERITORIUL MUNICIPIULUI GALATI)  
 1-2-3 - INTRARI MARCATE DE ELEMENTE DIN ZONA INDUSTRIALA  
 4 - INTRARE LEGATA DE TRAMA ALBASTRA (RAUL SIRET)  
 5 - INTRARE LEGATA DE ACCESUL PE CALA FERATA  
 6 - INTRARE LEGATA DE ACCESUL DIN SPRE BRAILA PE DN22B / POD PESTE SIRET  
 ALINIAMENT DE ARBORI (ROL DE FILTRARE SI DIRECTIONARE) 2 - 20 M LATIME (CF. MASTER PLAN - POTENTIALUL NATURAL SI PEISAJER DIN TERITORIUL MUNICIPIULUI GALATI)  
 - POTENTIALUL NATURAL SI PEISAJER DIN TERITORIUL MUNICIPIULUI GALATI  
 PERGOLA DE VEGETATIE URcatoare (ROL DE DIRECTIONARE SI AGREMENTARE A SPATIULUI - CF. MASTER PLAN - POTENTIALUL NATURAL SI PEISAJER DIN TERITORIUL MUNICIPIULUI GALATI) (ZONA CIMITIR CATUSA) SI ALINIAMENT DE ARBORI 2 - 20 M LATIME CU ROL DE DIRECTIONARE  
 LOCURI DE AGREMENT PENTRU COPIII SI TINERET

TEREN REZERVAT PENTRU STATIE TRATARE MECANO-BIOLOGICA SI STATIE SORTARE A DESEURIILOR

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSCOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR. 065... DATA 11.08.2016

PROIECT S.C. Opidium Studio srl GALATI  
 Manager Proiect: arh. Mihai Bacalu  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI  
 Titlu proiect: ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL - UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41, Mun. Galati  
 SCARA: 1:5000  
 Faza: PUZ  
 DATA: 2019  
 Titlu planșă: FAZA II - PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA A REGLEMENTARI URBANISTICE