

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**MUNICIPIUL GALAȚI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**nr. 377 din 13.05.2022**

*privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal  
Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată,  
strada Traian nr. 254*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț Florin Pucleanu;*

*Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: .....*

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

*Având în vedere referatul de aprobare nr. ...., a inițiatorului- Primarul Municipiului Galați, Ionuț Florin Pucleanu;*

*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, ecologice și protecție a mediului înconjurător;*

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

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

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

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

*În temeiul art. 139, alin. (3), lit. e) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019,*

## **HOTĂRĂȘTE:**

*Art. 1 – Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

*Art. 2 – Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal – Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254, individualizată în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Elaboratorul SC Total Business Land SRL își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate și va asigura consultanța pentru corectarea diverselor deficiențe care pot apărea pe parcursul implementării PUZ în practica administrativă, pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.*

*Art. 3 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

*Art. 4 – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

*Președinte de ședință,*

*Avizat,  
Secretarul Municipiului Galați,  
Radu Octavian Kovacs*

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. ....din .....2022

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254 ”

Pentru dezvoltarea capacității sistemului local de asistență socială și pentru a răspunde nevoilor sociale ale cetățenilor prin îmbunătățirea serviciilor sociale comunitare pentru grupurile vulnerabile, Primăria municipiului Galați propune construirea unui centru de servicii sociale pentru persoanele fără adăpost din comunitatea marginalizată.

Astfel că, prin Certificatul de urbanism nr. 696/24.05.2021, emis în scopul obținerii Autorizației de urbanism pentru investiția „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată” se solicită PUZ aprobat prin HCL.

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 „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254” supusă aprobării este elaborată de către SC Total Business Land SRL, conform Contractului de servicii nr. 167897/16.08.2021, încheiat cu municipiul Galați.

Zona studiată, în suprafață de 4,56 ha - cuprinde două terenuri identificate prin numerele cadastrale 129765 (42726 mp) și 129766 (2866 mp).

*Obiectivele importante urmărite în elaborarea PUZ:*

- identificarea deficiențelor din zona studiată.
- stabilirea reglementărilor urbanistice pentru zona de studiu și organizarea arhitectural -urbanistică, în funcție de caracteristicile structurii urbane.
- analizarea echipării tehnico -edilitare: rețea de alimentare cu apă și canalizare, rețea gaze și termoficare, iluminat public, precum și echipament pentru colectarea/evacuarea deșeurilor, modul de asigurare a acestora, precum și impactul asupra rețelelor existente în zonă.
- accesibilitatea la nivelul zonei, raportul dintre trama majoră de circulație a orașului și relația cu rețeaua interurbană de transport în comun.
- amplasarea și dimensionarea spațiilor verzi, a spațiilor de recreere și de joacă și a locurilor de parcare/garare în incinta parcelei, corespunzător funcțiunii.
- analiza privind necesarul de dotări și echipamente publice, reglementarea modului de asigurare a acestora, în corelare cu resursele din teren.

Raportul informării și consultării publicului nr. 242282/17.11.2021 va fi însușit de către Consiliul local Galați, în conformitate cu prevederile:

- art. 5 (1) din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism: „...procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune 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.

Având în vedere: temeiul legal antemenționat, precum și Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, republicată și OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ - se întrunesc condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării de către Consiliul local Galați - *Proiectul de Hotărâre* privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254”.

p. Arhitect Șef  
Adriana Blaga

Serviciul Juridic și Legalitate  
Mihail Nedelcu

Compartiment Planuri de Urbanism  
Sultănica Blănaru

REFERAT DE APROBARE

Nr. ....din .....2022

pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254 ”

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

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

Pentru dezvoltarea capacității sistemului local de asistență socială și pentru a răspunde nevoilor sociale ale cetățenilor prin îmbunătățirea serviciilor sociale comunitare pentru grupurile vulnerabile, Primăria municipiului Galați propune construirea unui centru de servicii sociale pentru persoanele fără adăpost din comunitatea marginalizată.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254” supusă aprobării este elaborată de către SC Total Business Land SRL, conform Contractului de servicii nr. 167897/16.08.2021, încheiat cu municipiul Galați.

Zona studiată, în suprafață de 4,56 ha - cuprinde două terenuri identificate prin numerele cadastrale 129765 (42726 mp) și 129766 (2866 mp).

Documentația de urbanism a parcurs toate etapele prevăzute de legislația în vigoare. Față de cele prezentate se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului local Galați - Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254”.

Primar  
Ionuț Florin Pucheanu

Nr. proiect

167897/16.08.2021

Faza:

PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE (PUZ PRELIMINAR)

Titlu:

“Plan Urbanistic Zonal – Centrul de servicii sociale pentru  
persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada  
Traian nr. 254”

**VOLUMUL 1**

**MEMORIU GENERAL**



**TOTAL  
BUSINESS  
LAND**

Beneficiar:

**MUNICIPIUL GALAȚI**

Proiectant:

**SC TOTAL BUSINESS LAND SRL**

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB  
ALBA IULIA, Traian 20, AB  
BUCUREȘTI, Armindenului 2, sector 1  
Tel: +40 744 588 692  
Fax: +40 358 710 601  
Email: [marius.todor@tblgrup.ro](mailto:marius.todor@tblgrup.ro); [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
J1/125/11.02.2015  
CUI 34090016  
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Șef proiect:

**Urb. – Peis. Răscol Mihail Cristian**

Exemplar:

1

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea obiectivului: **“Plan Urbanistic Zonal – Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254”;**
- Beneficiar: Municipiul Galați;
- Amplasament: Județul Galați, Municipiul Galați, Strada Traian, nr. 254;
- Elaboratorul proiectului: SC Total Business Land SRL;
- Data elaborării: 09.2021.
- Colectiv de elaborare
  - Urb. peis. Mihail Cristian RĂSCOL
  - Urb. Ioana Teodora FLOROICA
  - Urb. Andrei Vlad VĂCARU
  - Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA
  - Urb. Atena-Ioana GÂRJOABĂ

### 1.2 Obiectul lucrării

#### Solicitări ale temei – program

Scopul planului urbanistic zonal este stabilirea indicatorilor urbanistici și a celorlalte reglementări urbanistice pentru înființarea unui centru de servicii sociale destinat persoanelor fără adăpost din comunitatea marginalizată. Prin actuala documentație de urbanism sunt stabilite premisele dezvoltării urbanistice referitoare la modul de construire adecvat zonei de studiu PUZ și a modului în care se vor desfășura accesul carosabil și accesul pietonal în zonă, dar și modul de staționare. Totodată, este stabilită suprafața minimă ocupată de spațiul verde pe sol (permeabil).

Conform Planșei de reglementări urbanistice aferentă *PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017*, zona de studiu PUZ este încadrată parțial în UTR 9 – Strada Traian - zona mixtă, și parțial în UTR 12 – Pol urban secundar Traian, în zona TDS – Zona cu destinație specială. Conform Regulamentului Local de Urbanism al *PUG Municipiul Galați*, *“Zonele cu destinație specială nu se supun reglementărilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal”*.

### 1.3 Scopul și obiectivele studiului

- Corelarea tuturor documentațiilor de urbanism aprobate în zonă, în special din punctul de vedere al căilor de comunicație, precum și cu rețeaua interurbană de transport în comun;
- Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea urbanistică (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural) ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- Rezolvarea circulației carosabile și pietonale și a accesurilor pe parcelă;
- Infrastructura edilitară existentă în zonă și relaționarea cu cea propusă în zona studiată;
- Încadrarea scenariului propus în zona de studiu și relația cu vecinătățile și propunerile de dezvoltare din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate;
- Actualizarea regimului juridic al terenurilor, dacă este cazul;

- Identificarea deficiențelor din zona de studiu.

**Scopul proiectului** este actualizarea reglementărilor urbanistice în vederea recuperării și punerii în valoare a zonei studiate prin PUZ, pentru realizarea unor investiții publice și pentru organizarea interioară din punctul de vedere al mobilării urbanistice și al circulațiilor.

**Obiectivele urmărite prin proiect sunt:**

- Stabilirea/ evidențierea statutului juridic și circulației terenurilor;
- Reambularea suportului topografic pentru zona de studiu;
- Identificarea deficiențelor din zona de studiu aferentă PUZ;
- Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru zona de studiu și organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- Analizarea echipării tehnico-edilitare: rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de termoficare, rețea de gaze, rețea de telecomunicații, rețea de iluminat public, echipament colectarea/ evacuarea deșeurilor, modul de asigurare a acestora precum și impactul asupra rețelelor existente în zonă;
- Accesibilitatea la nivelul zonei, raportul cu trama majoră de circulație a orașului (se va corela cu Studiul de circulație), precum și relația cu rețeaua interurbană de transport în comun;
- Amplasarea și dimensionarea spațiilor verzi, a spațiilor de recreere și de joacă și a locurilor de parcare/ garare în incinta parcelei, corespunzător funcțiunii;
- Analiza privind necesarului de dotări și echipamente publice, reglementarea modului de asigurare a acestora, în corelare cu resursele de teren.

**1.4 Suprafața terenului studiat**

Zona de studiu are o suprafață de aproximativ 4,56 ha, fiind compusă din următoarele două terenuri:

- terenul identificat prin numărul cadastral 129765, în suprafață de 42726 mp;
  - terenul identificat prin numărul cadastral 129766, în suprafață de 2866 mp.
- Suprafața totală a zonei de studiu este de 45592 mp.

**1.5 Surse de documentare**

Actele legislative utilizate ca surse de documentare:

- *Legea nr. 287/2009 - Codul Civil;*
- *Legea nr. 350/06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare;*





- *Ordinul nr. 536 din 23 iunie 1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Legea nr.33/1994 privind exproprierea a pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;*
- *Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia;*
- *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.*
- *Planul Urbanistic General al Municipiului Galați, aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017;*
- *Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Galați (2010);*
- *Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Galați 2021-2017;*
- *Hotărârea nr. 88 din 24.02.2021 privind aprobarea Planului Anual de Acțiune privind Serviciile Sociale administrate și finanțate de la bugetul local al Municipiului Galați pentru anul 2021;*
- *Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Galați.*

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Evoluția zonei

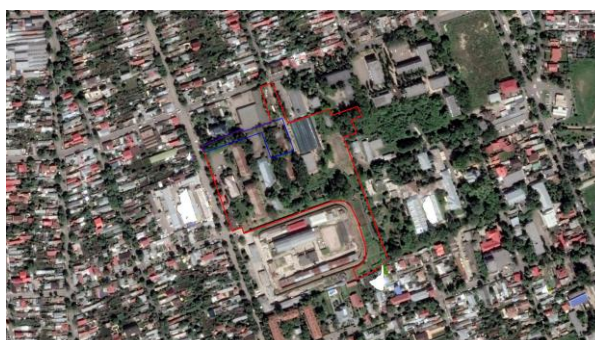
Comparativ cu anul 2004, se observă modificări ale țesutului urban în interiorul zonei de studiu. În perioada 2004-2009 a fost construită clădirea aflată pe terenul din zona de studiu PUZ identificat prin numărul cadastral 129766 și serele din imediata vecinătate de est a sa, situate pe terenul identificat prin numărul cadastral 129765. Nu se remarcă modificări majore în țesutul construit, ci doar modificări punctuale reprezentate predominant de noi clădiri apărute în țesutul de locuințe individuale (Figura 1).



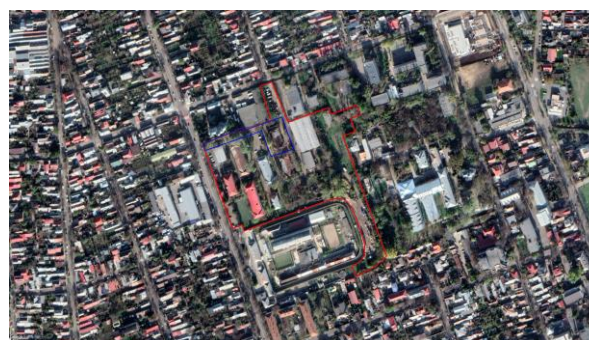
2004



2009



2014



2020

*Figura 1 - Evoluția zonei de studiu din punct de vedere urbanistic - intervalul 2004-2020.  
Sursă imagini: Google Earth Pro. Prelucrare: autor.*

### 2.2 Încadrarea în localitate

Zona de studiu PUZ se află în partea de nord - est a Municipiului Galați, în intravilan, pe strada Traian, nr. 254, în imediata vecinătate a numeroase obiective de importanță locală sau municipală: Penitenciarul Galați, Parchetul de pe lângă Tribunalul Galați, Direcția Sanitar-Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor, Spitalul de Pneumoftiziologie Galați, Școala Postliceală "Cristiana", Colegiul Tehnic "Radu Negru", Centrul de Plasament "Negru Vodă", Colegiul Tehnic "Elena Doamna" și Biserica "Sfinții Gheorghe, Modest și Ecaterina".

Zona de studiu PUZ cuprinde terenurile identificate prin numerele cadastrale 129765 și 129766. Pe terenul identificat prin numărul cadastral 129765 se află în prezent Poliția Locală Galați. Pe terenul identificat prin numărul cadastral 129766, se află în prezent o construcție cu rol de magazie (conform

Cărții Funciare nr. 129766), cu suprafața construită la sol de 618 mp (conform Cărții Funciare nr. 129766).



Figura 2 – Încadrare la nivelul municipiului Galați. Sursa: <https://snazzymaps.com/>. Prelucrare: autori.

### 2.3 Elemente ale cadrului natural

Județul Galați este caracterizat de un **relief** tabular cu o fragmentare mai accentuată în nord și mai slabă în sud. Din punctul de vedere al altitudinii, poziției și particularităților de relief se disting cinci unități geomorfologice: Podișul Covurluiului, Câmpia Tecuciului, Câmpia Covurluiului, Lunca Siretului Inferior și Lunca Prutului de Jos.

Orașul Galați este alcătuit, din punct de vedere geomorfologic din trei terase. Prima, în partea de est, este formată dintr-un grind fluvial, de-a lungul Dunării, iar în continuarea lui, până la lacul Brateș, se întinde lunca inundabilă a fluviului, cu altitudine de 5-7 m. Aici se află așa-numitul „oraș de jos”.

Spre vest – nord-vest, până la valea și balta Cătușa, se dezvoltă un nivel superior de terasă, de 20-30 m, mai îngust între Brateș și Dunăre și mai lat spre vest. Terasa are variații de altitudine, între 37 m în dreptul grădinii publice și 20 m în dreptul hotelului „Dunărea”.

Terasa următoare, cea superioară, este la o altitudine relativă de 35-55 m. „Orașul de sus” se dezvoltă pe terasa intermediară și, parțial, pe cea superioară (partea cea mai recentă a Galațiului). Acest relief accidentat a condiționat, de-a lungul timpului, configurația teritoriului urban, legăturile dintre platforme, respectiv dintre „Orașul de jos” și „Orașul de sus”, funcționalitatea diferită a teritoriilor diverse ale orașului.

Altitudinea maximă a reliefului municipiului Galați este de 94 m.

**Clima** Regiunii Sud-Est prezintă caracteristici generale ale climatului temperat continental moderat de tranziție, având o serie de particularități locale, date de anumiți factori, precum – tipul de relief, Marea Neagră, fluviul Dunărea. **Vânturile**, determinate de prezența anticlonului siberian au o direcție predominant nordică și nord-estică. Viteza medie a acestora este cuprinsă între 3 – 4 m/s cu un maximum în februarie-martie și minimum în septembrie.

Din punct de vedere meteoclimatic, zona municipiului Galați aparține sectorului de climă temperat continentală, atât datorită poziției geografice estice în cadrul țării, cât și datorită predominării influenței directe a maselor de aer continental, de origine asiatică.

Acestea sunt:

- uscate și reci, - iarna cu o durată medie a intervalului de îngheț cuprins între 150 - 190 zile și cu temperatura medie a lunii ianuarie de aproximativ – 3°C;
- calde sau foarte calde și uscate – vara, cu temperatura medie a lunii iulie de 23°C.

Cantitățile medii anuale de precipitații sunt 400 – 550 mm, cu o medie de cca. 442,6 mm, iar repartiția lor este foarte neregulată, cu alternanțe ploioase și secetoase și cu o mare frecvență a ploilor torențiale, ceea ce se reflectă în ritmul și intensitatea proceselor de versant.

Stația meteorologică Galați prezintă următoarea situație a temperaturilor și a precipitațiilor atmosferice:

- temperatura medie anuală a fost de 12,3°C;
- temperatura maximă absolută a fost de 35,5°C, înregistrată în data de 14.08.2013;
- temperatura minimă absolută a fost de -13,1°C, înregistrată în data de 10.01.2013;
- suma anuală a precipitațiilor atmosferice a fost de 560 l/mp;
- cantitatea maximă în 24 h a fost de 56,8 l/mp, înregistrată în data de 01.10.2013.

Din punctul de vedere al **faunei și florei** specifice la nivel regional, varietatea reliefului și variabilitatea condițiilor climaterice sunt factori care determină o diversitate a speciilor și a tipurilor de habitate. Conform Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Galați 2021-2027, flora județului Galați cuprinde 1442 de specii și 305 subspecii, aparținând a 502 genuri și 108 familii de plante superioare. Se remarcă prezența unor specii protejate, endemice și de interes comunitar (cerbi lopătari, căprioare, fazani etc.).

Specifice arealului studiat sunt **solurile** cernoziomice, cărora li se alătură solurile aluviale, lăcoviștile, protosolurile antropice, solurile desfundate și trunchiate. Aceste tipuri de soluri se diferențiază prin structura profilului de sol, grosimea orizontului de humus, intensitatea proceselor de humificare, conținutul de schelet, valoarea reacției pH, natura proceselor care le afectează podzolire, procese vertice etc.

Folosința actuală a terenului din zona studiată este de curți – construcții, terenurile fiind situate în zona urbană

Din punctul de vedere al **patrimoniului natural protejat**, zona studiată nu se suprapune cu ariile protejate. Distanța de la amplasamentul studiat până la cea mai apropiată arie, **RONPA0927 Parcul Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior** este de aproximativ 800 m. În figura 3 este reprezentată distanța dintre zona studiată și cea mai apropiată arie protejată.

Parcul Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior este o arie naturală protejată, constituită prin Hotărârea de Guvern nr. 2151/30.11.2004, privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone, poziția V.2.

Conform Planului de Management, teritoriul Parcului Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior se suprapune cu 3 arii de protecție specială avifaunistică

- ROSPA0070 Lunca Prutului-Vlădești-Frumușița,
- **ROSPA0121 Lacul Brateș,**
- ROSPA0130 Mața-Cârja-Rădeanu și include **situl de importanță comunitară ROSCI0105 Lunca Joasă a Prutului.**



Figura 3 – Poziționarea zonei de studiu PUZ față de ariile naturale protejate. Prelucrare: autori.

Conform fișei standard a sitului ROSPA0121 "Lacul Brateș", aria naturală protejată cuprinde 14 specii de păsări pentru care a fost instituit regimul de protecție a zonei, printre care se numără *Anas crecca* (rața mandarin), *Anas penelope* (rața fluierătoare), *Falco vespertinus* (vânturelul de seară), *Fulica atra* (lișița), *Larus cachinnans* (pescărușul pontic) și *Pelecanus onocrotalus* (pelicanul comun).

Zona de studiu se află la o distanță de mai puțin de un kilometru de cinci zone reglementate ca **spații verzi publice** prin PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015 și rectificat prin HCL nr. 354/2017, respectiv: la aproximativ 700 de metri de parcul CFR (aflat în nordul zonei de studiu), la aproximativ 350 de metri de spațiul verde neamenajat de pe strada Domnească (în partea de est), la aproximativ 410 metri de Grădina Publică delimitată de străzile Domnească, Elena Doamna și Vasile Alecsandri și de poligonul auto (în partea de sud-est), la aproximativ 360 de metri de Parcul Rizer și la aproximativ 500 de metri de spațiul pe care se află patinoarul Galați, neamenajat ca spațiu verde (Figura 4).

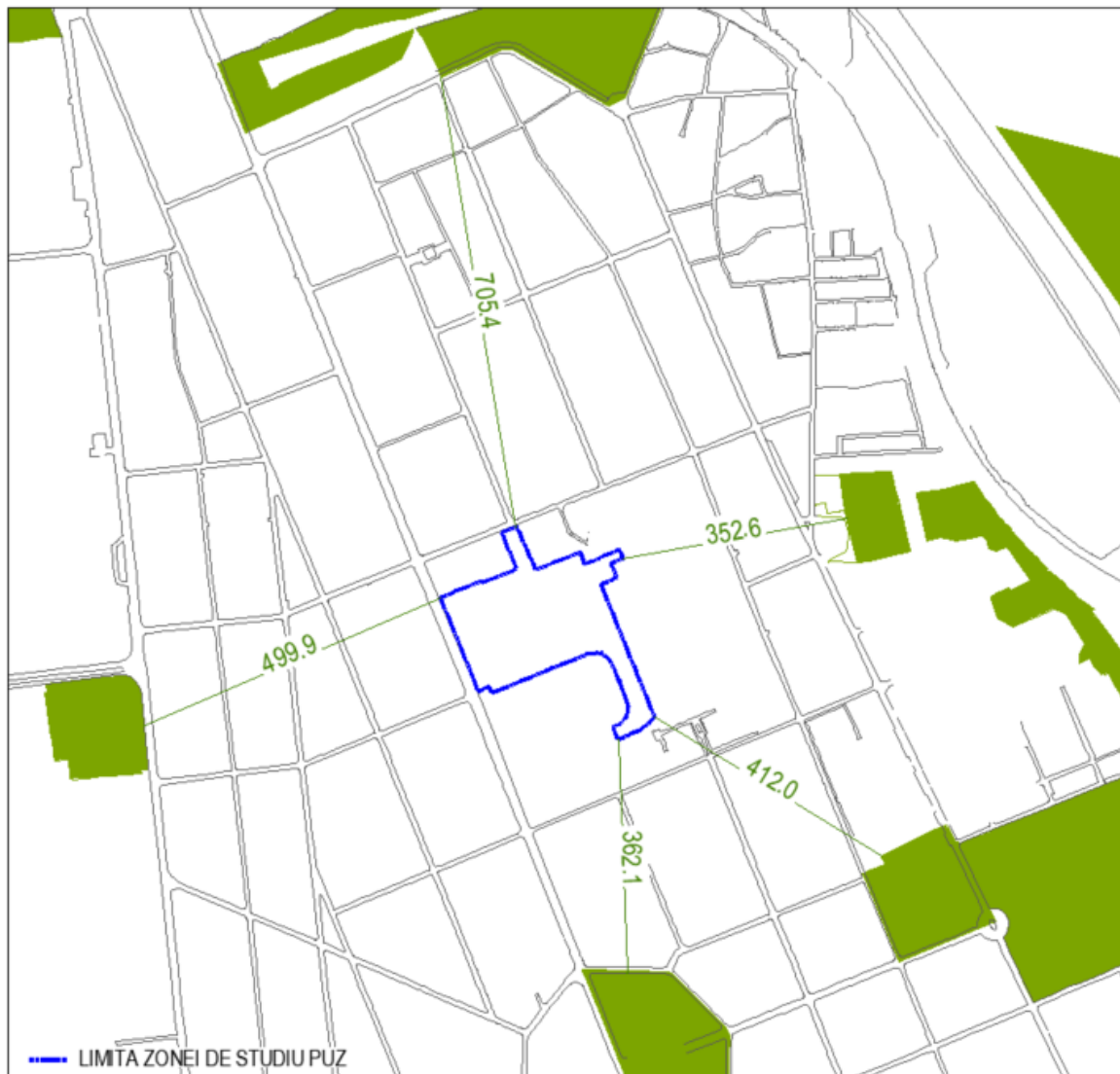


Figura 4 – Localizarea zonei de studiu PUZ în raport cu spațiile verzi publice reglementate prin PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015 și rectificat prin HCL nr. 354/2017. Sursa: Planșă reglementări urbanistice PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015 și rectificat prin HCL nr. 354/2017. Prelucrare: autori.

## 2.4 Circulația

Zona de studiu PUZ se află într-o zonă bine "irigată" de artere de circulație, fiind tangentă atât la strada de categoria I – strada Traian (în partea de vest), cât și la strada de categoria a III-a – strada Radu Negru (conform Planului de Mobilitate Urbană Durabilă 2015). Așadar, zona de studiu se află într-o regiune privilegiată din punctul de vedere al accesibilității.

Din punctul de vedere al transportului în comun, strada Traian este străbătută de traseele liniilor de autobuz 28 și 35 (Figura 5). Cea mai apropiată stație a celor două linii de autobuz se află în imediata vecinătate a zonei de studiu (la mai puțin de 10 metri de limita tangentă la strada Traian).

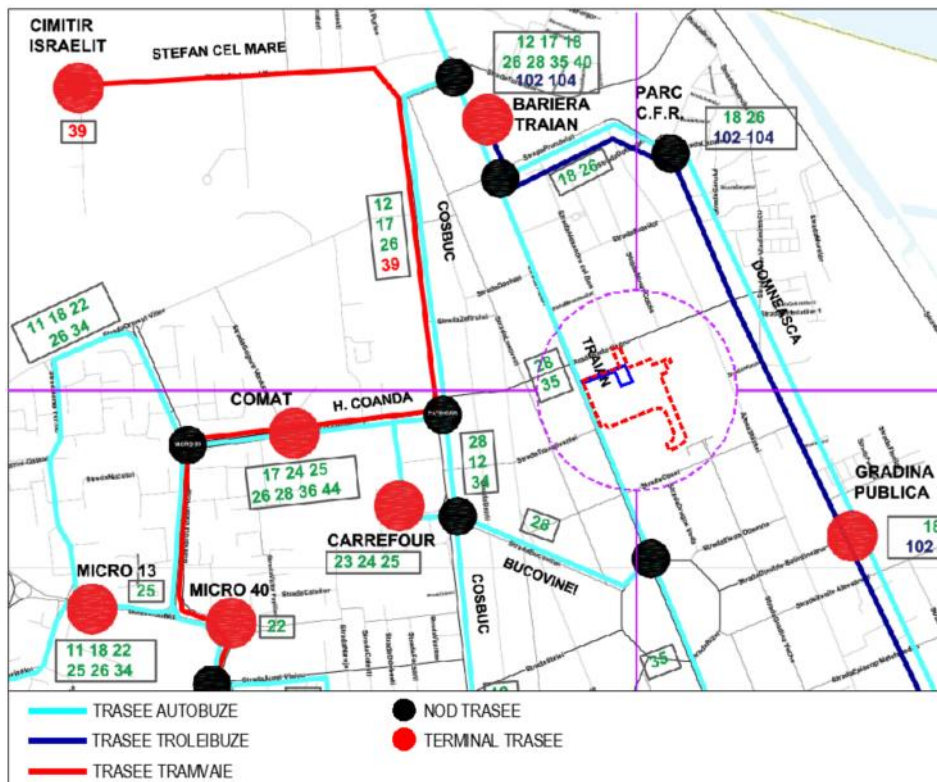


Figura 5 – Harta traseelor mijloacelor de transport public – Transurb Galați.

Sursa: [https://transurbgalați.ro/wp-content/uploads/2021/04/harta\\_trs.pdf](https://transurbgalați.ro/wp-content/uploads/2021/04/harta_trs.pdf).

Prelucrare: autori.

O disfuncționalitate caracteristică zonei de studiu PUZ din punctul de vedere al circulațiilor este deschiderea terenului identificat prin numărul cadastral 129766 la strada Traian. Limita terenului la aliniament măsoară 5,34 m (conform ridicării topografice), ceea ce îngreunează accesul în și din teren din punctul de vedere al posibilităților de amenajare a căilor de circulație carosabilă și pietonală. O altă disfuncționalitate identificată în zona de studiu PUZ, specifică terenului identificat prin numărul cadastral 129765 este lipsa ierarhizării circulațiilor de incintă.

## 2.5 Ocuparea terenurilor

Terenurile din zona de studiu PUZ sunt situate în intravilan și aparțin domeniului public al municipiului Galați, conform Hotărârii nr. 988 din 25.08.2005 prin care imobilul identificat prin numărul cadastral 118933 a fost transmis din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării



Naționale în domeniul public al municipiului Galați și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Galați. Ulterior, prin Actul de dezlipire aut. 536 din 08.04.2020 emis de NP Schin George Cristian, au rezultat terenurile identificate prin numerele cadastrale 129765 și 129766. Conform *P.U.G. Municipiul Galați, aprobat prin HCL 62/2015 și rectificat prin HCL nr. 354/2017*, zona de studiu se încadrează parțial în UTR 9 – Strada Traian – zonă mixtă și parțial în UTR 12 – Pol urban secundar – Traian, în zona TDS - zona terenurilor cu destinație specială.

În prezent, terenul identificat prin numărul cadastral 129766 este ocupat de o construcție cu rol de magazie, conform Cărții Funciare nr. 129766, care ocupă o suprafață de 618 mp. Terenul identificat prin numărul cadastral 129765 este ocupat de 21 de construcții, conform Cărții funciare nr. 129765, cu următoarele utilizări:

Număr cadastral	Utilizare	Suprafață construită la sol (mp)	Suprafață construită desfășurată (mp)
129765-C1	Sediu administrativ	446	892
129765-C2	Sediu administrativ – infirmerie	871	1742
129765-C3	Dormitoare	859	1718
129765-C4	Corp pază	228	228
129765-C5	Bloc alimentar	739	739
129765-C6	Bordei zarzavat	59	59
129765-C7	Magazie	622	622
129765-C8	Ateliere	573	573
129765-C9	Stație spălare	56	56
129765-C10	Stație hidrofor + bazin acumulare	147	147
129765-C11	Depozit CL	75	75
129765-C12	Baracă metalică	291	291
129765-C13	Baracă metalică	276	276
129765-C14	Moară	16	16
129765-C15	Grajd	274	274
129765-C16	Cocină porci	165	165
129765-C17	Magazie	144	144
129765-C18	Garaj	47	47
129765-C19	Punct control	57	57
129765-C20	Punct control	78	78
129765-C21	Punct control	7	7
<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ</b>		<b>6030</b>	<b>8206</b>

<b>BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ</b>			
<b>Număr cadastral</b>	<b>Suprafață construită la sol (mp)</b>	<b>Suprafață construită desfășurată (mp)</b>	<b>Suprafață teren (mp)</b>
<b>129765</b>	6030	8206	42726
<b>129766</b>	618	618	2866
<b>TOTAL</b>	<b>6648</b>	<b>8824</b>	<b>45592</b>

La est de zona de studiu PUZ se află Spitalul de Pneumofiziologie - monument istoric înscris în Lista Monumentelor Istorice din anul 2010, actualizată în anul 2015, anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice. În Lista monumentelor istorice din județul Galați, monumentul se află la poziția 172, cu denumirea "Spitalul Spiridoniei, azi Spitalul Municipal TBC", având codul LMI GL-II-m-B-03069. Prin PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017 a fost reglementată zona de protecție a monumentului istoric. Această zonă de protecție se suprapune parțial cu zona de studiu PUZ, pe terenul identificat prin numărul cadastral 129765 (Figura 6).

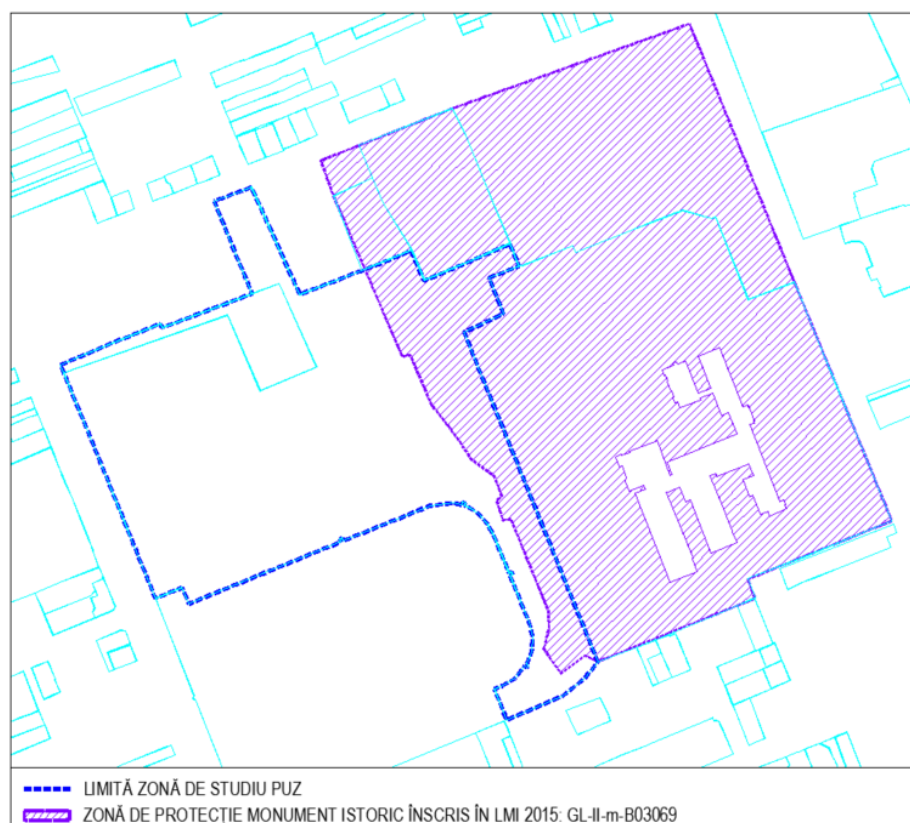


Figura 6 – Localizarea zonei de studiu PUZ în raport cu zona de protecție a monumentului istoric GL-II-m-B-03069, conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL 62/2015 și rectificat prin HCL nr. 354/2017

Zona de studiu PUZ are următoarele vecinătăți:

- la nord – Biserica “Sfinții Gheorghe, Modest și Ecaterina, terenuri neintabulate în baza de date Eterra, Colegiul Tehnic “Elena Doamna” și Centrul de Plasament “Negru Vodă”, strada Radu Negru;
- la est – Colegiul Tehnic “Radu Negru”, Spitalul de Pneumoftiziologie Galați (monument istoric înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 cu codul GL-II-m-B-03069);
- la sud – terenuri neintabulate în baza de date Eterra și terenurile identificate prin numerele cadastrale 113553 și 114971, Penitenciarul Galați.
- la vest – Strada Traian.

<b>BILANȚ SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONĂ DE STUDIU PUZ</b>									
UTR	Funcțiune	Situație existentă - conform teren			Reglementări conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017			Suprafață (mp)	Suprafață (%)
		POT existent	CUT existent	Rh existent	POT max	CUT max	Rh max		
UTR 9 - Strada Traian - zonă mixtă	Instituții administrative	16,57%	0,23	P, P+1	50%	1	P+1	33076	73%
UTR 12 – Pol urban secundar - Traian	Teren viran	9,32%	0,09	P	80%	4	P+4	12516	27%
<b>TOTAL</b>								<b>45592</b>	<b>100%</b>

## 2.6 Echipare edilitară

Se va asigura racordarea din sistemul public pentru toate tipurile de rețele. Modul de racordare va putea fi detaliat ulterior obținerii avizelor din partea instituțiilor responsabile, așa cum sunt specificate în Certificatul de Urbanism nr. 696 din 24.05.2021, respectiv:

- alimentare cu apă, canalizare – APA CANAL GALAȚI;
- alimentare cu energie electrică – SDEE MUNTENIA NORD;
- se va asigura, de asemenea, racordarea la sistemul rețelei de furnizare a gazelor naturale existent în imediata proximitate a zonei de studiu.

## 2.7 Probleme de mediu

În zona de studiu nu au fost identificate probleme majore de mediu. Localizarea sa în imediata proximitate a numeroase obiective cu importanță la nivel municipal și totodată la tangența unor artere de circulație carosabilă de categoriile I (strada Traian) și a III-a (strada Radu Negru) determină poluarea cu noxe și cu praf generată de traficul din proximitate.

De asemenea, în zona studiată s-a identificat o vegetație invazivă/parazitară care ridică probleme de mediu minore.

## 2.8 Opțiuni ale populației

Ulterior procedurii de consultare a publicului, efectuată conform *Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, documentația va putea fi modificată ținând cont de eventualele sesizări pertinente primite din partea publicului.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Concomitent cu actuala documentație de urbanism au fost întocmite următoarele studii de fundamentare:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic;
- studiu de circulații;
- studiu de mediu și de peisaj;
- studiu socio-economic;
- studiu de echipare tehnico-edilitară.

În urma efectuării **ridicării topografice**, nu au fost evidențiate erori cadastrale. Documentația a fost înregistrată în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și în sistem de cote Marea Neagră. Ridicarea topografică s-a realizat pe terenurile cuprinse în zona de studiu, identificate prin numerele cadastrale 129765 și 129766 și pe terenurile tangente la zona de studiu. Elementele studiate prin studiu sunt limitele imobilelor, amprentele construcțiilor, tipurile de suprafețe minerale, elemente ale infrastructurii tehnico-edilitare, tipurile de împrejurimi și curbele de nivel. Cotele de nivel din zona de studiu variază între 62 de metri și 48 de metri. Din punctul de vedere al denivelării, terenul este caracterizat de prezența a două pante care se întâlnesc în zona de est a zonei de studiu, acolo unde terenul atinge altitudinea de 48 de metri.

Conform **studiului geotehnic**, zona de studiu PUZ nu prezintă restricții de construibilitate din punct de vedere geotehnic. Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajele executate. Așadar, acesta se află la adâncimi mai mari de 7,00 m de la cotele actuale ale terenului natural. Pământurile din subteranul zonei cercetate sunt de natură eoliană, fiind considerate în general sifcile pentru fundare.

Conform **studiului de circulații**, în proximitatea zonei studiate infrastructura pietonală este deficitară, fiind identificate spații cu deficiențe la nivelul pavajului. Nu există trasee destinate circulației pe bicicletă și infrastructură amenajată pentru circulația persoanelor cu deficiențe locomotorii, a persoanelor cu cărucioare pentru copii și a nevăzătorilor. În prezent nu există spațiu amenajat pentru accesul carosabil pe terenul identificat prin numărul cadastral 129766 pe care s ă intenționează realizarea centrului de servicii sociale. Numărul de locuri de parcare existente în vecinătate este insuficient, strada Traian fiind ocupată în proporție de 50% (câte o bandă pe fiecare sens) de parcare autovehiculelor, deși în aceste spații este interzisă (conform semnalizării rutiere din zonă).

**Studiul de mediu și de peisaj** evidențiază măsurile recomandate pentru creșterea calității spațiului public. Sunt menționate măsurile de protecție împotriva traficului auto, violenței, confortul în

cadrul spațiului public, calitatea estetică pozitivă a spațiului, reabilitatea spațiilor verzi și crearea de trasee pietonale. Zona de studiu nu se află pe terenuri contaminate și nu prezintă risc pentru alunecările de teren. Tipurile de poluare specifice zonei sunt poluarea aerului cu compuși organici volatili nemetanici (din cauza traficului rutier, utilizării combustibililor fosili și arderilor din industria prelucrătoare), poluarea cu hexaclorbenzen (generată de traficul pe apă), poluarea cu metale grele (generată de industria siderurgică și cea prelucrătoare și de anumite deșeuri), poluarea cu pulberi în suspensie (generată de industrie, construcții și de traficul rutier).

Conform **studiului socio-economic**, realizarea unui centru de servicii sociale este o soluție caracterizată de limite, cum ar fi refuzul persoanelor de a merge în centre sau faptul că soluția este temporară. Răspunzând nevoii primare de adăpost al acestor persoane, ulterior pot fi luate măsuri pentru o soluție de viață durabilă a persoanelor în cauză.

Din **studiul de echipare tehnico-edilitară** reiese faptul că zona de studiu este deservită de toate tipurile de utilități tehnico-edilitare. În cazul în care va fi nevoie, construcția de pe terenul care a generat PUZ va putea fi racordată la sistemul de rețele tehnico-edilitare care traversează zona din imediata proximitate.

### 3.2 Prevederi ale PUG

Conform *PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017* **zona de studiu a PUZ se încadrează parțial în UTR 9 – Strada Traian – zonă mixtă, și parțial în UTR 12 – Pol urban secundar – Traian, în zona TDS – zona terenurilor cu destinație specială.** Conform RLU *PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017, “zonele cu destinație specială nu se supun reglementarilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse”.*

**UTR 9 –TDS – Zone cu destinație specială** (reglementări conform PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017)

## SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolele 1-3 – fără precizări

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

Articolele 4-9, 11-14 – fără precizări

### ARTICOLUL 10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regim maxim de înaltime P+1 sau conform normelor specifice.

## **SECȚIUNEA A III-A. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

POT maxim conform normelor specifice – se recomanda maximum 50 %\*

### **ARTICOLUL 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

CUT conform normelor specifice – se recomanda maximum 1,0\*

\* - POT și CUT se vor diminua față de limitele maxime admise, acolo unde specificul și caracteristicile zonei/ amplasamentului impun aceasta.

**UTR 12 – Pol urban secundar - Traian** (reglementări conform PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017)

## **SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ART.1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- locuințe individuale și colective,
- construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții,
- construcții administrative și birouri,
- construcții financiar bancare,
- construcții de cult, cu excepția mănăstirilor, schiturilor și cimitirelor,
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante (service auto, spălătorii auto, vulcanizări),
- construcții învățământ,
- construcții de sănătate, cu excepția centrelor de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperare funcționale, centre psihiatrice),
- construcții și amenajări sportive,
- construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- construcții de turism și agrement, loisir cu excepția bungalou, cabană, camping și sat de vacanță,
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate,
- spații publice, pietonale, spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor edilitare.

Funcțiuni existente si mentinute:

- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare.

### **ART.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- se recomandă ca în cazul construcțiilor de locuințe individuale și colective amplasate pe arterele principale (categoria a I-a), parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public, spații comerciale, expoziționale etc.;

- 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 celorlate clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- piețele agroalimentare se amplasează la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/ sau colective) numai cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

### ART.3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (strazi de categoria I) a structurilor de vânzare cu suprafața mare și medie (peste 400,00 mp) cu fațade oarbe, indiferent de UTR-ul în care este situat terenul (cu excepția celor în care sunt prevazute în mod expres permisivități de construire). Acestea vor fi amplasate în spatele frontului la stradă construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări
- Unități comerciale - materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală, cimitire

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

### ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafață minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;
- Pentru parcele cu suprafața mai mare de 2.000 mp și funcțiuni de importanță municipală/supramunicipală, importante ca volum sau trafic generat se va elabora obligatoriu PUZ pentru întregul UTR;
- În cadrul zonelor cu valoare arhitectural-urbanistică, în cazul operațiunilor de comasare/dezmembrare parcele, construcțiile vor menține trăsăturile parcelarului existent (deschidere la stradă, ritm etc);
- În zonele cu valoare arhitectural-urbanistică, în care există țesut caracteristic locuințelor individuale, nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor și construirea unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuințe individuale, cu

excepția parcelor situate la arterele principale de circulație (categoria I), pe o adâncime de maximum 30 m față de front.

#### ART.5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- 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 sau cu o clădire monument de arhitectură 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 regulamentelor anterioare, de regulă cu 3-5.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 3-5.0 metri;

#### ART.6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- banda de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maximum 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maximum 20.0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară;
- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maximum 15,0 metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maximum 20,0 metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și 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;
- 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;
- 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 la o distanță de nu mai puțin de 3,0 metri pe una din laturi și minimum 2,0 metri pe cealaltă; se admit distanțe de minimum 2,0 metri la construcțiile având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumină naturală;
- în cazul clădirilor izolate, parcelele cu front la stradă cuprins între 12,0-15,0 metri, retragerea față de una din limitele laterale poate fi de minimum 2,0 metri conform Codului Civil, cu



- obligativitatea asigurării unui acces auto de minimum 3,0 metri la curtea din spate. Se va evita expresivitatea de calcan prin conformarea volumetrică și expresia arhitecturală;
- 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;
  - 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.

#### ART.7- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI 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.

#### ART.8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 3.50 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una dintre proprietățile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3,0 m și înălțime de 3,5 m;
- accesurile 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.

## ART.9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

<b>Funcțiune</b>	<b>Număr minim locuri de parcare</b>
<b>Construcții administrative și de birouri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 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 teritoriul 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>
<b>Construcții financiar - bancare (sedii și filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și marfuri)</b>	<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>
<b>Construcții comerciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 600-2000 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață 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.</li> </ul>
<b>Construcții de cult</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 5 locuri parcare</li> </ul>
<b>Construcții culturale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare/50 mp spațiu expunere pentru expoziții, muzee,</li> <li>- 1 loc de parcare la 10-20 locuri în sală pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, opera, opereta, de păpuși, săli polivalente.</li> </ul>
<b>Construcții învățământ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice,</li> <li>- pentru învățământul universitar, funcție de capacitatea construcției, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare.</li> </ul>
<b>Construcții de sănătate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru spital clinic, spital general, spital de specialitate, asistența de</li> </ul>

Funcțiune	Număr minim locuri de parcare
	specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban, - 1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale, leagane de copii.
<b>Constructii si amenajari sportive Constructii de turism si agrement</b>	- 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru complexuri sportive, sali de antrenament, sali de competitii sportive, - 1 loc parcare la 30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane pentru tir, popicarii, - obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare, - pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane, - pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
<b>Constructii de locuinte</b>	- 1 loc parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu, - 1 loc parcare la 2-10 apartamente pentru locuinte colective.

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

Pentru funcțiunile existente si mentinute pana la dispariție, se vor aplica prevederile privind spatiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

#### ART.10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR ȘI A ELEMENTELOR ARHITECTURALE

- 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 incat inaltimea maxima la coama/atic pe o distanța de minim 5 m de la aliniament sa nu depaseasca distanta intre aliniamente.
- în cazul în care într-o intersecție există deja o marcare 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.
- Regimul de înălțime maxim admis este de P+4 (15 metri);
- Regimul de înălțime minim admis pentru clădirile amplasate pe artere principale (categoria I)

#### ART.11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;
- 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;

- 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:
  - o 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.;
  - o 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.;
  - o 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;
  - o culoare: armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- 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;
- 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;

#### ART.12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV - satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- 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;
- 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.

### ART.13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

<b>Funcțiune</b>	<b>Procentul minim de spațiu verde din suprafața terenului</b>
Construcții administrative (cu excepția sediilor de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	<b>15%</b>
Construcții administrative și financiar - bancare, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție <b>10%</b>
Construcții comerciale	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare, <b>2-5%</b>
Construcții de cult	Spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție <b>20%</b>
Construcții culturale	Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției <b>10- 20%</b>
Construcții de sănătate	Obligatorii aliniamente cu rol de protecție <b>10%</b>
Construcții și amenajări sportive	<b>30%</b>
Construcții de turism și agrement	În funcție de destinație și grad de confort, dar nu mai puțin de <b>25%</b>
Construcții de locuințe	În funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de <b>2 mp/ locuitor</b>

### ART.14 – ÎMPREJMUIRI

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor 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 sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiți existente

- sau pentru a permite racordarea la o împrejurare 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 împrejurarea;
  - pe limitele laterale și posterioare, gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;
  - construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

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

#### **ART.15 - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de suprafața parcelei astfel:

- Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 150-500 mp – POT maxim = 45%;
- Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 501-1000 mp – POT maxim = 70%;
- Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp – POT maxim = 80%.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului, agrementului):

- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)

#### **ART.16 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului se stabilește în funcție de suprafața parcelei astfel:

- Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 150-200 mp – CUT maxim = 1,5;
- Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 201-500 mp – CUT maxim = 2,5;
- Pentru parcele cu suprafața cuprinsă între 501-1000 mp – CUT maxim = 3,5;
- Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp – CUT maxim = 4.

Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului, agrementului):

- CUT maxim 0.2.

Zona studiată va fi identificată ca **UTR 12.1 – Pol urban secundar**.

## UTR 12.1 – Pol urban secundar

### Generalități: Caracterul zonei

Teritoriul studiat se află în partea de nord-est a municipiului Galați, cuprinde parțial UTR 9 – Strada Traian – zonă mixtă și parțial UTR 12 – Pol urban secundar – Traian, are o suprafață 4,56 ha, va fi identificat ca UTR 12.1 – Pol urban secundar și este pus în evidență în planșa “Reglementări urbanistice – zonificare funcțională”.

Polii urbani conțin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galați, situate în afara zonei centrale istorice, care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare funcțională prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltării unor funcțiuni de interes municipal/ local/ rezidențial prin raportare la populația prognozată, noi calități estetic-configurative.

În sensul prezentului regulament, serviciile de interes general sunt împărțite în trei categorii, după cum urmează:

- **Serviciile de interes general economic** – prestate contra cost. (ex.: serviciile poștale). Acestea fac obiectul normelor europene în materie de concurență și piață internă.
- **Servicii neeconomice** – poliție, justiție, sistemele obligatorii de securitate socială.
- **Servicii sociale de interes general** - răspund nevoilor cetățenilor vulnerabili și se bazează pe principiul solidarității și al accesului egal. Ele pot fi de natură economică sau neeconomică. Exemple: sistemele de securitate socială, serviciile de ocupare a forței de muncă, sistemul de locuințe sociale.

## UTILIZĂRI FUNCȚIONALE

### 3.2. UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și colective,
- construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții,
- construcții administrative și birouri,
- construcții financiar bancare,
- construcții de cult, cu excepția mănăstirilor, schiturilor și cimitirelor,
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante (service auto, spălătorii auto, vulcanizări),
- construcții învățământ,
- construcții de sănătate, cu excepția centrelor de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperare funcționale, centre psihiatrice),
- construcții și amenajări sportive,
- construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- construcții de turism și agrement, loisir cu excepția bungalou, cabană, camping și sat de vacanță,
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate,
- spații publice, pietonale, spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor edilitare,
- investiții publice.

Funcțiuni existente și menținute:

- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare.

### 3.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se recomandă ca în cazul construcțiilor de locuințe individuale și colective amplasate pe arterele principale (categoria a I-a), parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public, spații comerciale, expoziționale etc.;
- 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 celorlate clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- piețele agroalimentare se amplasează la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/ sau colective) numai cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

### 3.4. UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (strazi de categoria I) 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 stradă construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

Se interzic următoarele:

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări
- Unități comerciale - materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală, cimitire
- Se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor
- Se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe
- Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic
- Activități care intră sub incidența prevederilor HG 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.



### 3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin propunerea PUZ, se încurajează asigurarea unei suprafețe minime de spații verzi prin impunerea unei suprafețe de spații verzi pe sol natural (permeabile), raportat la funcțiune.

### 3.4 Modernizarea circulației

Pentru zona reglementată prin PUZ se propune amenajarea accesurilor carosabil și pietonal în și din strada Traian printr-o arteră cu profilul de minimum 7 metri – câte o bandă pe sens de 3 metri pentru circulația carosabilă și un trotuar de un metru dispus pe partea sudică a terenului.

### 3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici maximali (POT, CUT)

Pentru zona reglementată prin PUZ se propune **UTR 12.1 – Pol urban secundar**

BILANȚ PROPUNERE - ZONĂ DE STUDIU PUZ						
UTR	Funcțiune	PROPUNERE				Suprafață (mp)
		POT max	CUT max	Rh max	H max	
UTR 12.1	Pol urban secundar	70%	3	P+4	15 m	45592

### 3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Se va asigura racordarea din sistemul public pentru toate tipurile de rețele. Modul de racordare va putea fi detaliat ulterior obținerii avizelor din partea instituțiilor responsabile, așa cum sunt specificate în Certificatul de Urbanism nr. 696 din 24.05.2021, respectiv:

- alimentare cu apă, canalizare – APA CANAL GALAȚI;
- alimentare cu energie electrică – SDEE MUNTENIA NORD.

Conform adresei nr. 26591 din 20.09.2021 din partea APA CANAL S.A., societatea are în exploatare și întreținere rețele de apă și canalizare după cum urmează:

- pe strada Traian situata in zona de vest a amplasamentului, există conductele de apă potabilă FD Dn 250 mm, PEHD De 225 mm și colectorul de canalizare PAFSIN Dn 1000 mm;
- pe strada Radu Negru, situată în zona de nord a amplasamentului există conductele de apă potabilă PEHD De 225 mm, PEHD De 110 mm și colectorul de canalizare Premo Dn 600 mm;
- Alimentarea cu apă potabilă a spațiilor existente în cadrul imobilului situat pe strada Traian, nr. 254 se realizează astăzi prin intermediul unui branșament PEHD De 110 mm conectat în conducta stradală PEHD De 225 mm existentă pe strada Traian.
- Deversarea apelor uzate generate de pe amplasamentul situat în strada Traian, nr. 254 se realizează în rețeaua de canalizare existentă în curtea Spitalului de Pneumoftiziologie Galați, iar apoi în colectorul de canalizare existent în strada Științei.

### 3.7 Starea factorilor de mediu

Conform Certificatului de Urbanism 696 din 24.05.2021, va fi necesară obținerea acordului Agenției pentru Protecția Mediului pentru aprobarea documentației de urbanism. Ulterior obținerii acestui acord, dacă va fi cazul, documentația se va modifica în funcție de cerințele impuse, astfel încât investiția propusă să nu genereze probleme de mediu sau să nu amplifice problemele de mediu existente în prezent.

#### 3.7.1. Calitatea aerului

În timpul lucrărilor de construire pot rezulta emisii în atmosferă. Emisiile tehnologice rezultate în timpul procesului de construire sunt în cantități mici, pot apărea accidental, sub influența factorilor atmosferici (adieri, vânturi etc.) și au o manifestare temporară de scurtă durată, doar în anumite faze tehnologice astfel:

- emisii de praf generate în momentul realizării săpăturilor la fundațiile extinderii.
  - o măsuri: stropirea cu apă în caz de secetă sau vânt puternic a șanțurilor, gropilor de pământ de pe margine pentru împiedicarea ridicării în atmosferă a anumitor categorii de pulbere;
- emisii de praf apărute în momentul aprovizionării cu materiale (nisip, pietriș, balast).
  - o măsuri: minimizarea distanței de descărcare, transportul acestor materiale doar în autovehicule acoperite cu prelată
- emisii de gaze de eșapament – cantități reduse, au caracter izolat, o manifestare temporară scurtă. Acestea au o dispersie rapidă, odată ce sursa de producere s-a oprit și nu au efecte negative în atmosferă.
- emisii sub formă de praf rezultat din resturi vegetale – au manifestare redusă datorită tehnologiei înglobate în fluxul tehnologic, apar doar local în faza de manipulare (a materiei prime, fără a afecta factorii de mediu).

#### 3.7.2. Calitatea apei

Zona de studiu se află la aproximativ 1,2 km de Lacul Brateș și la aproximativ 2,2 km de cursul de apă de suprafață RORW12.1.86\_B1 - Catusa + Faloaia. Activitățile care se vor desfășura în cadrul zonei studiate, nu se află în legătură directă și nu vor afecta apele existente.

#### 3.7.3 Calitatea solului și subsolului

Obiectivele propuse în zona studiată nu vor conține surse de poluanți care să afecteze solul, subsolul și apele freactice.

În **zona inclusă în PUZ** nu există surse majore de poluare a solului. Sursele potențiale de poluare sunt reprezentate de surse directe cum ar fi deșeuri depozitate necontrolat, spargeri accidentale ale conductelor de evacuare ape uzate menajere, și surse indirecte reprezentate de poluanți emiși în atmosferă ca urmare a transportului rutier și activităților industriale.

Se recomandă amplasarea de containere metalice pe platforma betonată, pentru colectarea deșeurilor menajere și asimilabile, în vederea eliminării lor finale la depozite autorizate de deșeuri;

Se recomandă colectarea selectivă a deșeurilor generate în recipiente speciale, și evacuarea acestora, prin intermediul unor firme specializate, conform legislației în vigoare.

#### 3.7.4. Biodiversitate

Se va interveni pozitiv asupra biodiversității din zonă, prin realizarea unor spații verzi plantate de protecție pentru construcții și pentru infrastructura rutieră.

### **3.7.5. Zgomot și vibrații**

Activitățile care se vor desfășura în cadrul zonei studiate, nu vor depăși nivelul de zgomot și vibrații stabilit pentru zona respectivă.

### **3.7.6. Managementul deșeurilor**

Colectarea deșeurilor se va realiza selectiv, prin intermediul unor pubele ecologice amplasate pe platforme betonate destinate depozitării temporare a deșeurilor.

Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

### **3.8 Obiective de utilitate publică**

Conform *Hotărârii nr. 88 din 24.02.2021 privind aprobarea Planului Anual de Acțiune privind Serviciile Sociale administrative și finanțate de la bugetul local al Municipiului Galați, pentru anul 2021*, unul dintre obiectivele generale ale DAS (Direcției de Asistență Socială a Municipiului Galați) este “crearea, menținerea/ îmbunătățirea măsurilor de asistență socială și dezvoltarea de proiecte noi în domeniul asistenței și protecției sociale. În acest sens, realizarea unui centru de interes general, care poate include un centru de servicii sociale poate diminua problemele actuale ale persoanelor din comunitatea marginalizată. Așa cum reiese și din studiul socio-economic aferent documentației de urbanism, această soluție are scopul de a răspunde nevoilor primare ale populației vulnerabile.

#### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Considerăm că inițiativa autorității publice locale de a realiza centrul social, urmărește acoperirea (sau, cel puțin, diminuarea) nevoii de adăpost a comunității marginalizate. Prin asigurarea acestor servicii sociale se urmărește îndeplinirea obiectivelor generale ale *Hotărârii nr. 88 din 24.02.2021 privind aprobarea Planului Anual de Acțiune privind Serviciile Sociale administrative și finanțate de la bugetul local al Municipiului Galați, pentru anul 2021*.

4.2. Prin documentația PUZ se urmărește, de asemenea, rezolvarea problemei accesurilor pe parcelă, atât carosabil cât și pietonal, din străzile tangente la zona de studiu PUZ.

4.3. Investiția este oportună, întrucât:

- se asigură/ se diminuează cerința de adăpost a persoanelor din comunitatea marginalizată care manifestă această nevoie;
- desfășurarea circulației se va face în condiții de siguranță;
- se reorganizează zonele funcționale astfel încât să corespundă funcțiunilor propuse.

4.4. Prin propagarea efectelor pozitive ale proiectului (echipare cu utilități și realizare de străzi asfaltate) se vor genera noi surse de finanțare pentru dezvoltarea altor proiecte de investiție din imediata vecinătate sau chiar din zona de studiu.



întocmit,  
master urb.-peis. Răscol Mihail Cristian

Nr. proiect

167897/16.08.2021

Faza:

PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE (PUZ PRELIMINAR)

Titlu:

“Plan Urbanistic Zonal – Centrul de servicii sociale pentru  
persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada  
Traian nr. 254”

## VOLUMUL 2

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Beneficiar:

MUNICIPIUL GALAȚI

Proiectant:

SC TOTAL BUSINESS LAND SRL

ALBA IULIA, Brandusei 24, Birou 1, AB  
ALBA IULIA, Traian 20, AB  
BUCUREȘTI, Armindenului 2, sector 1  
Tel: +40 744 588 692  
Fax: +40 358 710 601  
Email: [marius.todor@tblgrup.ro](mailto:marius.todor@tblgrup.ro); [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
J1/125/11.02.2015  
CUI 34090016  
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Șef proiect:

Master Urb. - peis. Răscol Mihail Cristian

Exemplar:

1



**TOTAL  
BUSINESS  
LAND**

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **“Plan Urbanistic Zonal – Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254” – Municipiul Galați**

#### **CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE**

##### **1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

- 1.1.1. *Regulamentul local de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.
- 1.1.2. Prevederile din prezentul R.L.U. au caracter de reglementare specifică detaliată și permit, împreună cu prevederile P.U.G., autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (dacă îndeplinesc condițiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului), sau cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.
- 1.1.3. Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.
- 1.1.4. *Regulamentul local de urbanism* cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- 1.1.5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.
- 1.1.6. Prevederile Regulamentului Local de Urbanism se aplică, în cazul de față, la zona formată din terenurile identificate prin numerele cadastrale 129765 și 129766, localizate în intravilanul municipiului Galați, în suprafață de aproximativ 4,56 hectare.
- 1.1.7. Zona studiată va fi identificată ca UTR 12.1 - Pol urban secundar.

##### **1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism**

*Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:*

- *Constituția României;*
- *Codul Civil;*
- *Legea nr. 18/1991 (republicată) privind fondul funciar;*
- *O.M.S. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;*
- *Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare actualizat;*
- *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;*
- *Legea nr. 33/1994 privind exproprierea a pentru cauză de utilitate publică;*
- *Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea O.G. nr.68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național;*
- *Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare actualizată;*
- *Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;*
- *Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;*
- *Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;*
- *Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;*
- *Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;*
- *Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (modificată prin Legea nr. 159/1999);*
- *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;*
- *Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;*
- *Planul Urbanistic General al Municipiului Galați aprobat prin HCL nr. 62 din 26.02.2015, rectificat prin HCL nr. 354 din 27.07.2017.*

### **1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „**Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată, strada Traian nr. 254**”, Municipiul Galați se aplică zonei studiate prin PUZ, respectiv terenurilor identificate prin numerele cadastrale 129765 și 129766, a căror limită exterioară este delimitată astfel:

- la nord – Biserica “Sfinții Gheorghe, Modest și Ecaterina, terenuri neintabulate în baza de date Eterra, Colegiul Tehnic “Elena Doamna” și Centrul de Plasament “Negru Vodă”, strada Radu Negru;
- la est – Colegiul Tehnic “Radu Negru”, Spitalul de Pneumoftiziologie Galați (monument istoric înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 cu codul GL-II-m-B-03069);
- la sud – terenuri neintabulate în baza de date Eterra și terenurile identificate prin numerele cadastrale 113553 și 114971, Penitenciarul Galați.
- la vest – Strada Traian.

**Pentru zona care se suprapune parțial cu zona de protecție a monumentului istoric înscris în LMI 2015 sub codul GL-II-m-B-03069, se aplică reglementările impuse prin Z.I.R. 15 – PUZ ZCP (Plan urbanistic zonal - Zone construite protejate ale municipiului Galați), aprobat prin HCL nr. 63 din 26.02.2015.**

#### **1.4. Derogări de la prevederile regulamentului**

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: funcțiuni admise/funcțiuni admise cu derogări, aliniere, P.O.T.; C.U.T.; regim de înălțime, retrageri față de limitele laterale și posterioare.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- *condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;*
- *descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;*
- *existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase;*
- *existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului, dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.*

Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificarea regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

- *modificări privind funcțiunile admise, regimul de înălțime, C.U.T., depășirea alinierii spre stradă a construcțiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale și de spate de proprietate și a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în condițiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;*
- *modificarea alinierii spre limitele laterale și posterioară de proprietate este posibilă în baza P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură.*

#### **1.5. Corelări cu alte documentații de urbanism**

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism al *PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017* și le detaliază în aspectele lăsate prin acesta în competența planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

#### **1.6. Condiții de aplicare**

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor și amenajărilor în zona de studiu PUZ. Odată cu aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrațiilor publice locale.

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor:

- *Elaborarea de către investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistică a teritoriului care a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:*
  - *Rețele de apă potabilă, gestiunea apelor uzate și meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public etc. și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră (unde este cazul);*



- *Căi de acces/ străzi, pentru acestea aplicându-se profiluri transversale în conformitate cu reglementările PUG și a normelor tehnice specifice.*
- *Autorizarea lucrărilor de echipare edilitar-urbanistică;*
- *Realizarea de către proprietar a lucrărilor de echipare edilitar-urbanistice și recepția acestora;*
- *Intabularea noii structuri urbane, inclusiv a suprafețelor care intră în proprietate publică.*

## **CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

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

Zona de studiu PUZ este situată în intravilan și este proprietatea publică a municipiului Galați. Conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017, zona de studiu se află parțial în UTR. 9 – Strada Traian – zonă mixtă și parțial în UTR 12 – Pol urban secundar - Traian.

Conform PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017, terenul identificat prin numărul cadastral 129765 se suprapune parțial cu zona de protecție a monumentului înscris în Lista Monumentelor Istorice din anul 2015 sub codul GL-II-m-B-03069 – **pentru zona suprapusă, se aplică reglementările impuse prin Z.I.R. 15 – PUZ ZCP (Plan urbanistic zonal Zone construite protejate ale municipiului Galați), aprobat prin HCL nr. 63 din 26.02.2015.**

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire, cât și ca urmare a utilizării ulterioare a construcțiilor, vor fi depozitate în containere închise, selectate în prealabil și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Toate construcțiile și amenajările vor fi racordate la rețelele edilitare.

Autorizarea amplasării construcțiilor se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punctul de vedere al volumetriei, materialelor și limbajului arhitectural specific funcțiunii care o poartă.

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

Toate operațiunile de construire, amenajare și exploatare a obiectivelor ce urmează a fi realizate sunt supuse reglementărilor românești, privitoare la calitatea în construcții și la siguranța în exploatare.

În realizarea obiectivelor, cât și în exploatarea acestora, vor fi utilizate materiale, echipamente, utilaje și tehnologii omologate conform legii.

Sistemul rutier va fi dimensionat și executat în conformitate cu legea în vigoare astfel încât să fie facilitat accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.

### **2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **a) Orientarea față de punctele cardinale:**

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.*

#### **b) Amplasarea față de drumurile publice:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii ale construcțiilor de la drumurile publice existente, conform planului de reglementări urbanistice și a proiectelor de specialitate avizate conform legii.

#### **c) Amplasarea față de aliniament:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea retragerilor minime obligatorii a construcțiilor față de circulațiile carosabile, conform planului de reglementări urbanistice. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita cadastrală dintre zona reglementată prin PUZ și circulațiile publice existente (străzile Traian și Radu Negru).

În zona de contact cu strada Radu Negru, pe o lungime de aproximativ 26,6 metri, clădirile propuse se vor alinia la construcțiile deja existente pe parcelă, respectiv construcțiile C1 și C3, așa cum este figurat și în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. **Clădirile se vor amplasa față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim 3,0 m (acolo unde nu există țesut construit), iar acolo unde există țesut construit se vor amplasa la alinierea existentă.**

#### **d) Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale este de 2 metri, iar distanța minimă față de limita posterioară este de 5 metri.
- ii. Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale a Inspectoratului pentru Situații de Urgență, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale 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 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 12m, în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50m.

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

De asemenea, distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure condițiile de iluminare naturală, de însorire și de salubritate, conform legislației în vigoare.

## **2.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, respectându-se normativul P118-99. Este obligatorie asigurarea a cel puțin unui acces carosabil pentru fiecare parcelă. Acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea minimum 3,50 metri lățime.

Accesurile pietonal și carosabil se vor realiza prin vest din strada Traian și prin nord, din strada Radu Negru. Se va avea în vedere dimensionarea accesurilor carosabile pentru autospecialele de intervenție. Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile PUG. Este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap locomotor, în spații exterioare, publice și în construcții de orice categorie, conform legii.

## **2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică. Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate în subteran.

Se va urmări limitarea la maximum 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 evaporarea naturală a apelor pluviale considerate curate la nivel de parcelă. De asemenea, se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. Apele pluviale provenite din circulațiile carosabile, parcările și platformele betonate ale circulațiilor vor trebui colectate și apoi trecute prin separator de grăsimi și/ sau substanțe petrolifere pentru a putea fi apoi evacuate.

Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajere și comerciale/ industriale.

## **2.6. Reguli cu privire la parametrii urbanistici**

Calculul parametrilor urbanistici se face în conformitate cu Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, anexa nr. 2 „Definirea termenilor utilizați în lege”, punctul „indicatori urbanistici”. Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime la cornișă, respectiv a înălțimii admise, stabilite în cadrul planșei de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

## **2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi**

Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:

- a) Platformele destinate parcărilor autovehiculelor la cota terenului amenajat în afara construcțiilor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare



4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu;

- b) Se va asigura o suprafață minimă ocupată de spațiu verde amenajat, în funcție de funcțiunea specifică.

Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor.

Se recomandă pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimumul necesar pentru accesuri.

Conform legislației în vigoare este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate în categoria spațiilor verzi publice, conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu excepția realizării unor lucrări de utilitate publică.

Împrejmuirile vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejmuirea către domeniul public, cât și împrejmuirea către vecini. De asemenea, trebuie să corespundă precizărilor Noului Cod Civil.

## **CAPITOLUL III – PRESCRIȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

### **UTR 12.1 – POL URBAN SECUNDAR**

#### **3.1. Generalități: Caracterul zonei**

Teritoriul studiat se află în partea de nord-est a municipiului Galați, cuprinde parțial UTR 9 – Strada Traian – zonă mixtă și parțial UTR 12 – Pol urban secundar – Traian, are o suprafață 4,56 ha, va fi identificat ca UTR 12.1 – Pol urban secundar – Centrul de servicii de interes general Traian și este pus în evidență în planșa “Reglementări urbanistice – zonificare funcțională”.

Polii urbani conțin principalele nuclee strategice de dezvoltare a municipiului Galați, situate în afara zonei centrale istorice, care vor putea conferi municipiului un nou prestigiu, echilibrare funcțională prin asigurarea terenurilor necesare dezvoltării unor funcțiuni de interes municipal/ local/ rezidențial prin raportare la populația prognozată, noi calități estetic-configurative.

În sensul prezentului regulament, serviciile de interes general sunt împărțite în trei categorii, după cum urmează:

- **Serviciile de interes general economic** – prestate contra cost. (ex.: serviciile poștale). Acestea fac obiectul normelor europene în materie de concurență și piață internă.
- **Servicii neeconomice** – poliție, justiție, sistemele obligatorii de securitate socială.
- **Servicii sociale de interes general** - răspund nevoilor cetățenilor vulnerabili și se bazează pe principiul solidarității și al accesului egal. Ele pot fi de natură economică sau neeconomică. Exemple: sistemele de securitate socială, serviciile de ocupare a forței de muncă, sistemul de locuințe sociale.

## **UTILIZĂRI FUNCȚIONALE**

### **3.2. UTILIZĂRI ADMISE**

- locuințe individuale și colective,
- construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții,
- construcții administrative și birouri,
- construcții financiar bancare,
- construcții de cult, cu excepția mănăstirilor, schiturilor și cimitirelor,
- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante (service auto, spălătorii auto, vulcanizări),
- construcții învățământ,
- construcții de sănătate, cu excepția centrelor de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperare funcțională, centre psihiatrice),
- construcții și amenajări sportive,
- construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- construcții de turism și agrement, loisir cu excepția bungalou, cabană, camping și sat de vacanță,
- parcaje publice subterane, supratere și multietajate,

- spații publice, pietonale, spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor edilitare,
- investiții publice.

#### **Funcțiuni existente si mentinute:**

- spații verzi,
- construcții aferente echipamentelor tehnico- edilitare.

### **3.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- se recomandă ca în cazul construcțiilor de locuințe individuale și colective amplasate pe arterele principale (categoria a I-a), parterul acestora să asigure funcțiuni cu acces public, spații comerciale, expoziționale etc.;
- 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 celorlate clădiri existente;
- se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului zonei;
- piețele agroalimentare se amplasează la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/ sau colective) numai cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

### **3.4. UTILIZĂRI INTERZISE**

Este interzisă amplasarea spre arterele principale (strazi de categoria I) a structurilor de vânzare cu suprafața mare si 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 stradă construit și vor avea accesul carosabil asigurat din arterele de categoria III-a.

#### **Se interzic urmatoarele:**

- Activități productive
- Activități agrozootehnice
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului.
- Service auto, benzinării, spălătorii auto, vulcanizări
- Unități comerciale - materiale de construcții
- Depozite de orice natură
- Zone gospodărie comunală, cimitire
- Se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor
- Se interzicea amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe
- Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic
- Activități care intră sub incidența prevederilor HG 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

## **CAPITOLUL IV: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **4.1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Se consideră a fi construibile parcelele care îndeplinesc următoarea condiție: Suprafața minimă a parcelelor de 150 mp.

### **4.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
  - În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita cadastrală dintre zona reglementată prin PUZ și circulațiile publice existente (străzile Traian și Radu Negru).
  - În zona de contact cu strada Radu Negru, pe o lungime de aproximativ 26,6 metri, clădirile propuse se vor alinia la construcțiile deja existente pe parcelă, respectiv construcțiile C1 și C3, așa cum este figurat și în planșa “Reglementări urbanistice – zonificare funcțională”. Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor suprateerane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioră amenajată a terenului pe aliniament.
  - 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 sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
  - este permisă alinierea la front în cazul clădirilor existente dispuse pe aliniament.
  - amplasarea clădirilor față de aliniamentul parcelei la o distanță de minim 3,0 m (acolo unde nu există țesut construit), iar acolo unde există țesut construit clădirile se vor amplasa la alinierea existentă.

### **4.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELEI**

- Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice sau a unor centre comerciale de dimensiuni medii și mari, se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
- Distanțele minime față de oricare dintre limitele laterale: 2,0 m (de o parte) și 2,0 m (de cealaltă parte).
- Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0 m.

### **4.4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

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

#### **4.5. CIRCULAȚII ȘI ACCESURI**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 3.50 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una dintre proprietățile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, cu lățime minimă de 3,0 m și înălțime de 3,5 m;
- accesurile 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;
- se propune supralărgire, depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere din 25 în 25 de metri.

#### **4.6. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

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

<b>Funcțiune</b>	<b>Număr minim locuri de parcare</b>
<b>Construcții administrative și de birouri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 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 teritoriul 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>
<b>Construcții financiar - bancare (sedii și filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și marfuri)</b>	<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>
<b>Construcții comerciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de până la 400mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de 400-600 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 50 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unități de 600-2000 mp,</li> <li>- 1 loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurată a construcției</li> </ul>



Funcțiune	Număr minim locuri de parcare
	pentru unitati de peste 2000 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>Constructii de cult</b>	- minim 5 locuri parcare
<b>Constructii culturale</b>	- 1 loc parcare/50 mp spatiu expunere pentru expozitii, muzee, - 1 loc de parcare la 10-20 locuri in sala pentru biblioteci, cluburi, sali de reuniune, cazinouri, case de cultura, centre si complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi, sali polivalente.
<b>Constructii învățământ</b>	- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice, - pentru invatamantul universitar, functie de capacitatea constructiei, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare.
<b>Construcții de sănătate</b>	- 1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10% pentru spital clinic, spital general, spital de specialitate, asistenta de specialitate, dispensar policlinic, dispensar urban, - 1 loc parcare/ 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale, leagane de copii.
<b>Constructii si amenajari sportive Constructii de turism si agrement</b>	- 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru complexuri sportive, sali de antrenament, sali de competitii sportive, - 1 loc parcare la 30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane pentru tir, popicarii, - obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare, - pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane, - pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
<b>Constructii de locuinte</b>	- 1 loc parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu, - 1 loc parcare la 2-10 apartamente pentru locuinte colective.

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

Pentru funcțiunile existente si mentinute pana la dispariție, se vor aplica prevederile privind spatiile necesare de parcare conform R.G.U. Anexa 5.

#### **4.7. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

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

depaseasca distanta între aliniamente.

- 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.
- Regimul de înălțime maxim admis este de P+4 (15 metri);

#### **4.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii;
- 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;
- 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:
  - o 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.;
  - o 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.;
  - o 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;
  - o culoare: armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- 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;
- 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.

#### **4.9. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate construcțiile noi sau reabilite vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform

reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;

- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV - satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- 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;
- 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.
- se vor respecta prevederile de la punctul 2.5. „Reguli cu privire la echiparea edilitară”, din prezentul regulament.

#### **4.10. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- se vor respecta prevederile de la punctul 2.7. „Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi”, din prezentul regulament, din prezentul regulament;
- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

<b>Funcțiune</b>	<b>Procentul minim de spațiu verde din suprafața terenului</b>
Construcții administrative (cu excepția sediilor de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	<b>15%</b>
Construcții administrative și financiar - bancare, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție <b>10%</b>
Construcții comerciale	Spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare, <b>2-5%</b>
Construcții de cult	Spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție <b>20%</b>
Construcții culturale	Spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției <b>10- 20%</b>
Construcții de sănătate	Obligatorii aliniamente cu rol de protecție <b>10%</b>

Construcții și amenajări sportive	<b>30%</b>
Construcții de turism și agrement	În funcție de destinație și grad de confort, dar nu mai puțin de <b>25%</b>
Construcții de locuințe	În funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de <b>2 mp/locuitor</b>

#### **4.11. ÎMPREJMUIRI**

Se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2.00 metri, din care un soclu opac de 0.60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau elemente care permit vizibilitatea în interiorul parcelei și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurimea;
- pe limitele laterale și posterioare, gardurile vor putea 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 vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la împrejurimi;
- se interzice folosirea de împrejurimi cu sârmă ghimpată, plasă metalică, tablă PVC și alte materiale plastice, precum și a oricărui material care imită materiale naturale.

## **CAPITOLUL V: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **5.12. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- POT max = 70%

#### **5.13. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- CUT max = 3



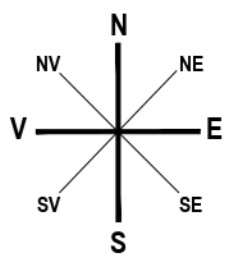
întocmit,  
 master urb.-peis. Răscol Mihail Cristian



# PLAN URBANISTIC ZONAL

„Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați



## ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

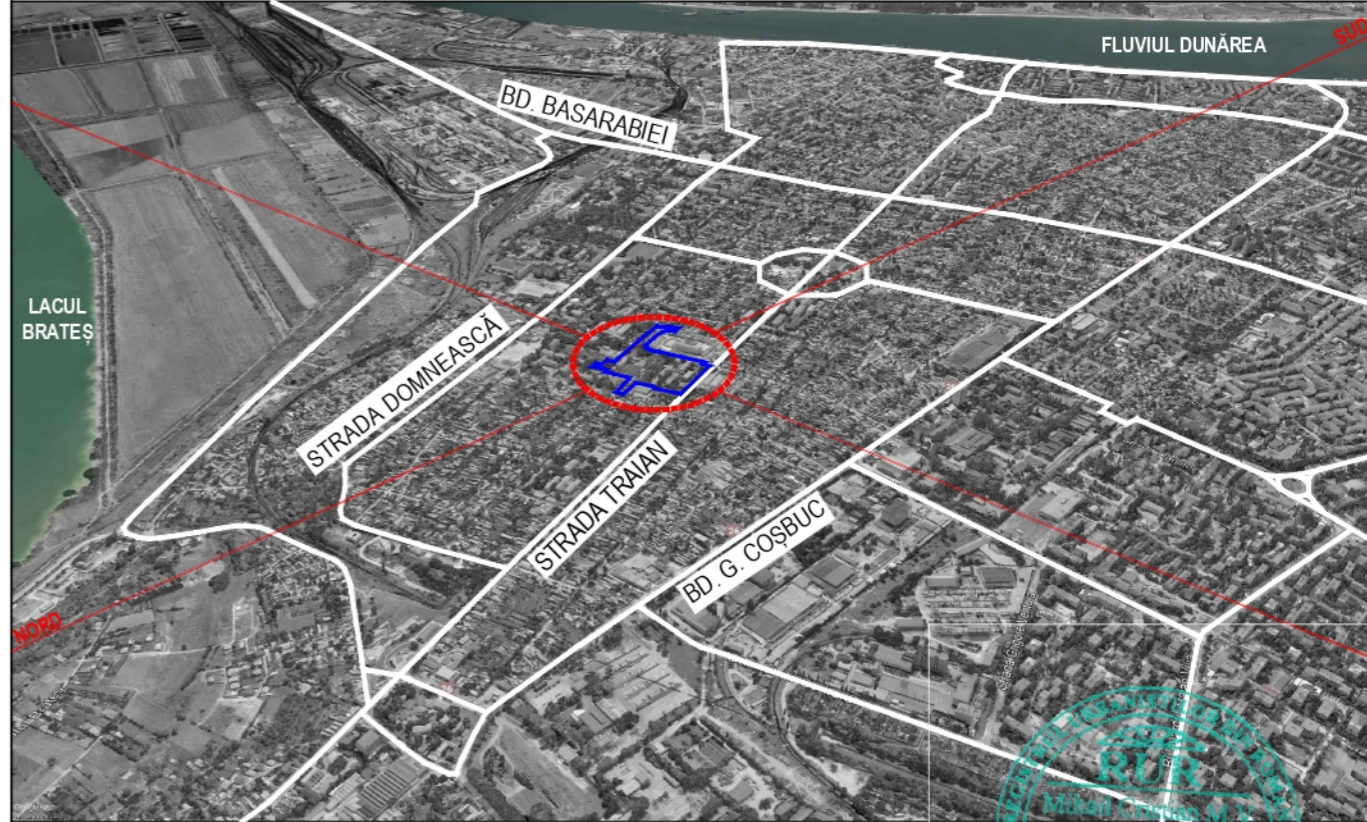
### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI MUNICIPIULUI GALAȚI (CF. PUG APROBAT PRIN HCL NR. 354 DIN 27.07.2017)
  - - - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ

### CIRCULAȚII

- ARTERE DE CIRCULAȚIE CAROSABILĂ CU IMPORTANȚĂ LA NIVEL MUNICIPAL
- ARTERE CIRCULAȚIE TRAFIC GREU (DRUM DE CENTURĂ)
- ZONĂ DESTINATĂ CIRCULAȚIEI FEROVIARE

## ÎNCADRAREA ZONEI DE STUDIU ÎN ȚESUTUL URBAN AL MUNICIPIULUI GALAȚI - PERSPECTIVĂ AERIANĂ

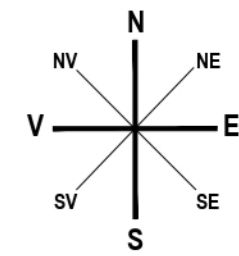


	<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b> Nr. ord. reg. com. J01/125/2015 C.U.I. R034090016 ALBA IULIA, str. Brindusei, nr. 24, Birou 1, jud. ALBA		<b>Beneficiar:</b> Municipiul Galați, Județul Galați	<b>Proiect nr.:</b> 233/16.08.2021	
	<b>Titlu proiect:</b> P.U.Z. „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”		<b>Faza:</b> PUZ		
<b>CERTIFICAT</b> <small>SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII</small> <b>ISO 9001:2015</b> <small>nr.09/NAT398</small> <b>ISO 14001:2015</b> <small>nr.14/NAT398</small> <b>SR OHSAS 18001:2008</b> <small>nr.18/NAT398</small> <b>ISO 27001:2013</b> <small>nr.27/NAT398</small>	<b>Specificatie</b> <b>Sef Proiect:</b> Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL	<b>Nume</b> Urb. Ioana Teodora FLOROAICA	<b>Semnatura</b> 	<b>Scara:</b>  <b>Data:</b> 10/2021	
	<b>Proiectat și Desenat:</b> Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA Urb. Andrei Vlad VĂCARU Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ	<b>Nume</b> Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA Urb. Andrei Vlad VĂCARU Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ	<b>Semnatura</b> 		<b>Adresa:</b> Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați <b>Titlu plansa:</b> Încadrare în teritoriu
	<b>Verificat:</b> Ing. Bogdan PETRESCU	<b>Nume</b> Ing. Bogdan PETRESCU	<b>Semnatura</b> 		
<b>Plansa nr.</b> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">00.1</span>					

# PLAN URBANISTIC ZONAL

„Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați



## ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

### LEGENDĂ

#### LIMITE

— LIMITĂ U.T.R. (CF. PUG APROBAT PRIN HCL NR. 62/2015, RECTIFICAT PRIN HCL NR. 354 DIN 27.07.2017)

— LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ

#### LIMITE

— ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE - REGIM DE ÎNĂLȚIME P-P+2

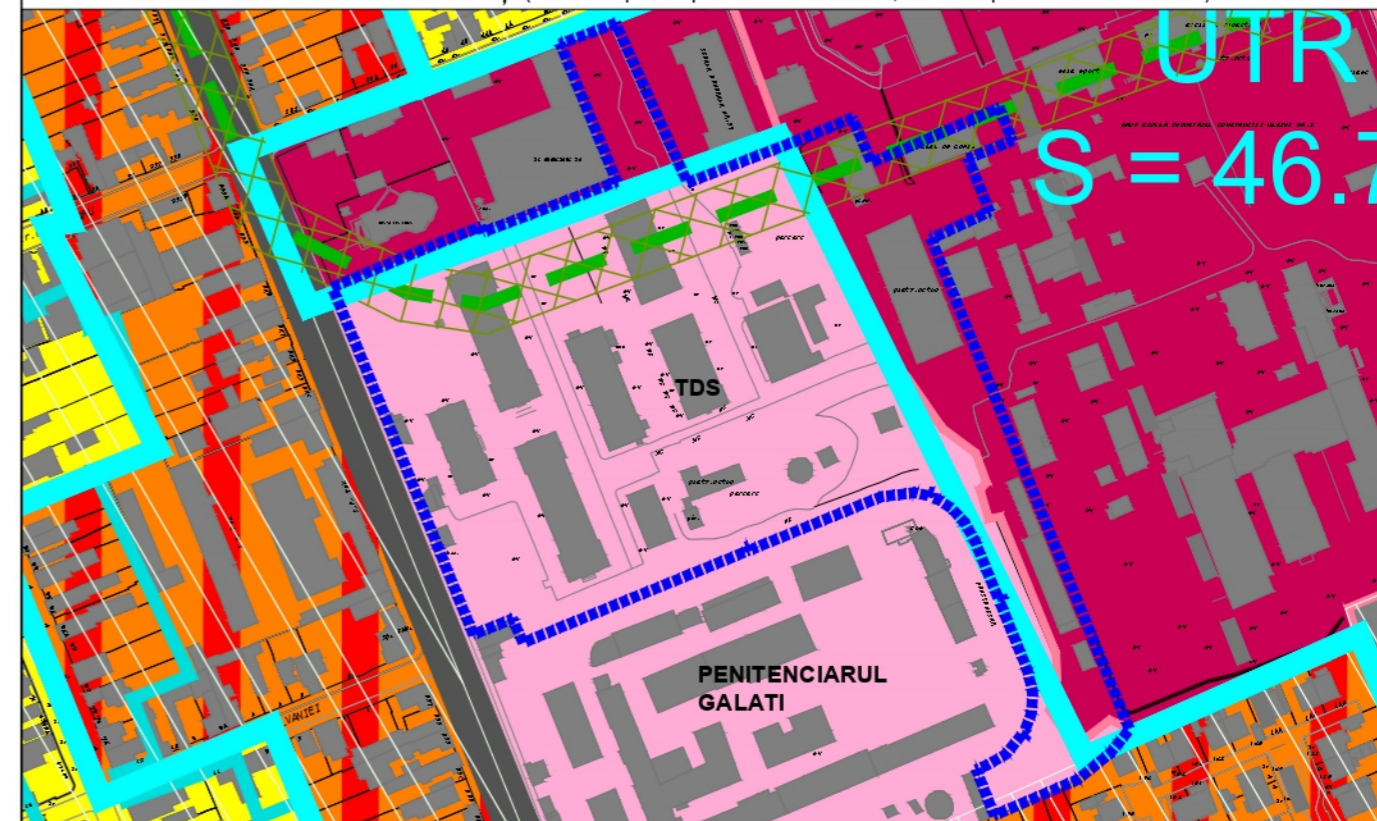
— ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE/ COMERT/ SERVICII

— POLI URBANI PRINCIPALI/ SECUNDARI

— ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

— LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL GALAȚI (cf. PUG aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017)



Conform P.U.G. Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017, zona reglementată prin PUZ este încadrată parțial în UTR 9 - Strada Traian - zonă mixtă și parțial în UTR 12 - Pol urban secundar Traian, caracterizate de următorii indicatori urbanistici:

UTR 9 - Strada Traian - zonă mixtă

POT max = 50%

CUT max = 1,0

Rh max = P+1

UTR 12 - Pol urban secundar Traian

POT max = 80%

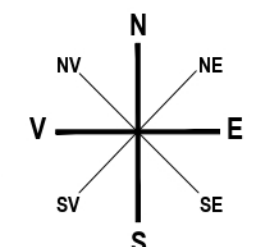
CUT max = 4,0

Rh max = P+4

	<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b> Nr. ord. reg. com. J01/125/2015 C.U.I. R034090016 ALBA IULIA, str. Brindusei, nr. 24, Birou 1, jud. ALBA		Beneficiar: Municipiul Galați, Județul Galați	Proiect nr. 233/16.08.2021
	<b>Titlu proiect:</b> P.U.Z. „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”		Faza: PUZ	
CERTIFICAT ISO 9001:2015 nr.09/NAT398 ISO 14001:2015 nr.14/NAT398 SR OHSAS 18001:2008 nr.18/NAT398 ISO 27001:2013 nr.27/NAT398	<b>Specificatie</b> Sef Proiect:	Nume Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL	Semnatura 	Scara: -
	<b>Proiectat și Desenat:</b>	Urb. Ioana Teodora FLOROICA Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA Urb. Andrei Vlad VĂCARU Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ	Semnatura 	
<b>Verificat:</b>		Ing. Bogdan PETRESCU	Adresa: Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați	Titlu plansa: Încadrare în documentațiile de urbanism
				<b>Plansa nr.</b> <b>00.2</b>



# PLAN URBANISTIC ZONAL



Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN IDENTIFICAT ELECTRONIC (ETERRA 3)
  - FOND CONSTRUIT EXISTENT
  - LIMITĂ U.T.R. (conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017)
  - LIMITĂ ZONĂ TDS (conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017)
  - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- SERVICII
- PRODUCȚIE / DEPOZITARE
- INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ
- CONSTRUCȚII FĂRĂ UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ACTUALĂ
- SPATII VERZI DE ÎNCINTĂ
- SPATII VERZI ADJACENTE CĂILOR DE CIRCULAȚIE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ ASFALTATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJARI AFERENTE PUBLICE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ INTERIOARĂ NEASFALTATĂ - ALEE BETONATĂ
- PLATFORMĂ STAȚIONARE AUTOVEHICULE - PARCARE

### ZONE DE PROTECȚIE / VALOROASE

ZONĂ STUDIATĂ ȘI REGLEMENTATĂ PRIN PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ALE MUNICIPIULUI GALAȚI, APROBAT PRIN HCL NR. 63 DIN 26.02.2015

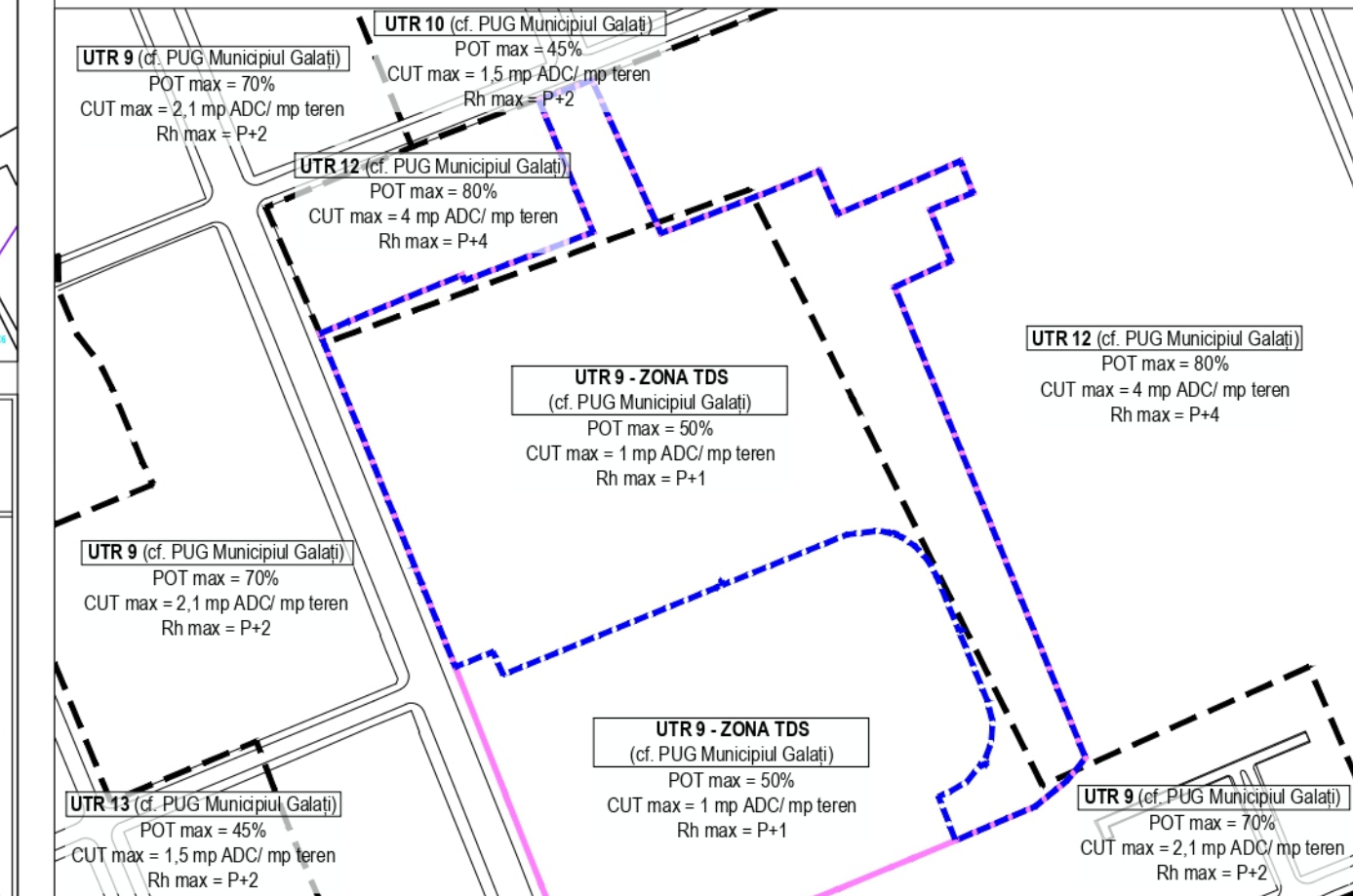
### SEMNE CONVENȚIONALE

- ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
- ÎNĂLȚĂMÂNT
- CULTE
- SĂNĂTATE
- POLIȚIE

### DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE ÎN ZONA DE STUDIU

- Deschidere a străzii subdimensionată a terenului identificat prin numărul cadastral 129766;
- Discontinuitatea căilor de circulație de incintă - alee betonată dispusă sub formă de fundătură, fără spațiu amenajat pentru înlocuirea autovehiculelor, pe terenul identificat prin numărul cadastral 129766;
- Spații libere și câștin neutilizate în prezent;
- Construcții aflate în stare avansată de degradare existente în estul terenului identificat prin numărul cadastral 129766.

### SCHEMĂ LIMITE UTR (conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017)



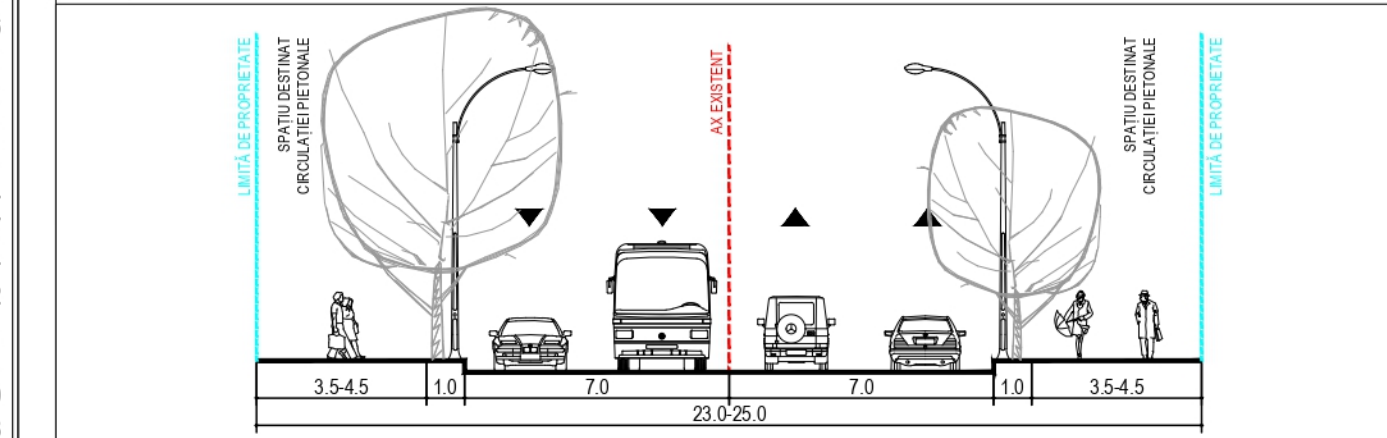
COORDONATE LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ

Nr. Punct	Coord. - Sistem stereografic 1970 X [m]	Y [m]	Lungimi segmente L <sub>i,i+1</sub>
1	444159.219	738105.909	26.857
2	444170.538	738130.264	23.806
3	444192.597	738121.314	19.851
4	444199.962	738139.748	14.805
5	444213.729	738134.302	12.764
6	444208.561	738122.631	30.731
7	444196.377	738094.418	14.209
8	444190.897	738081.308	20.210
9	444209.436	738073.262	18.578
10	444202.251	738056.130	54.993
11	444182.461	738004.821	72.704
12	444248.755	737974.971	8.633
13	444245.648	737966.916	15.921
14	444240.199	737951.957	61.853
15	444182.981	737955.449	59.361
16	444161.962	737919.934	2.614
17	444164.364	737918.903	25.963
18	444154.689	737894.810	27.405
19	444144.174	737869.503	13.181
20	444139.079	737857.346	5.338
21	444134.139	737859.368	46.903
22	444090.746	737877.172	56.322
23	444038.514	737898.243	7.796
24	444031.284	737901.160	39.293
25	443994.844	737915.860	17.589
26	444001.398	737932.161	10.832
27	443991.491	737936.540	99.697
28	444029.208	738028.827	1.234
29	444029.671	738029.971	1.797
30	444031.336	738029.295	1.804
31	444031.982	738030.979	1.762
32	444030.349	738031.842	57.815
33	444052.112	738065.312	14.041
34	444053.796	738069.252	5.370
35	444052.581	738104.483	1.768
36	444054.276	738104.987	1.803
37	444053.729	738106.705	1.667
38	444052.131	738106.230	2.811
39	444051.064	738108.831	6.995
40	444047.179	738114.648	7.980
41	444041.261	738120.002	8.460
42	444033.872	738124.123	25.388
43	44410.358	738133.697	1.769
44	444011.020	738135.337	1.804
45	444009.334	738135.980	1.728
46	444008.688	738134.377	30.552
47	443980.391	738145.898	9.693
48	443970.988	738148.250	9.100
49	443961.911	738147.600	7.501
50	443954.910	738144.907	0.598
51	443954.443	738144.533	1.819
52	443953.261	738145.916	1.804
53	443951.912	738144.718	1.729
54	443953.036	738143.404	10.020
55	443945.218	738137.137	9.092
56	443940.627	738129.289	4.838
57	443938.798	738124.810	20.409
58	443919.775	738132.204	37.577
59	443934.551	738166.754	17.426
60	443945.536	738180.282	5.189
61	443949.523	738183.603	7.635
62	443955.479	738188.380	219.799

BILANȚ SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONĂ DE STUDIU PUZ

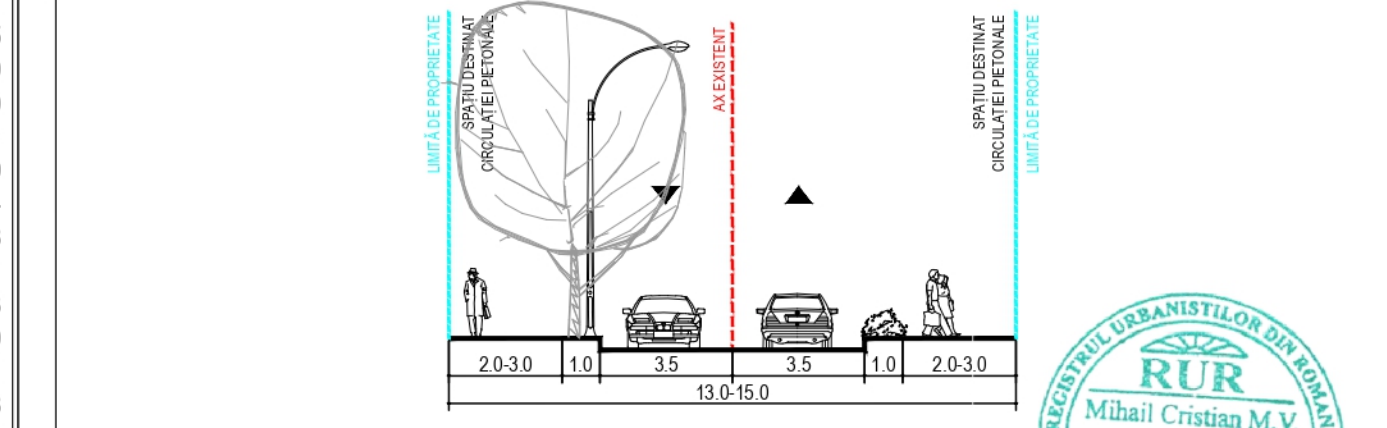
UTR	Funcțiune	Situație existentă - conform teren		Reglementat conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017		Suprafață (mp)	Suprafață (%)		
		POT existent	CUT existent	POT max	CUT max				
UTR 9 - Strada Traian - zona mixtă	Instalții administrative	16,57%	0,23	P, P+1	50%	1	P+1	33076	73%
UTR 12 - Pol urban secundar - Traian	Teren vitan	9,32%	0,09	P	80%	4	P+4	12516	27%
<b>TOTAL</b>						<b>45992</b>	<b>100%</b>		

### SECȚIUNE A-A'



PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA TRAIAN - SCARA 1:200

### SECȚIUNE B-B'



PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA RADU NEGRU - SCARA 1:200

Proiectant general: **S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
 Nr. ord. rep. com. 101/125/2015 C.U.I. RO34090016  
 ALBA IULIA, str. Brîndușel, nr. 24, Brou 1, Jud. ALBA

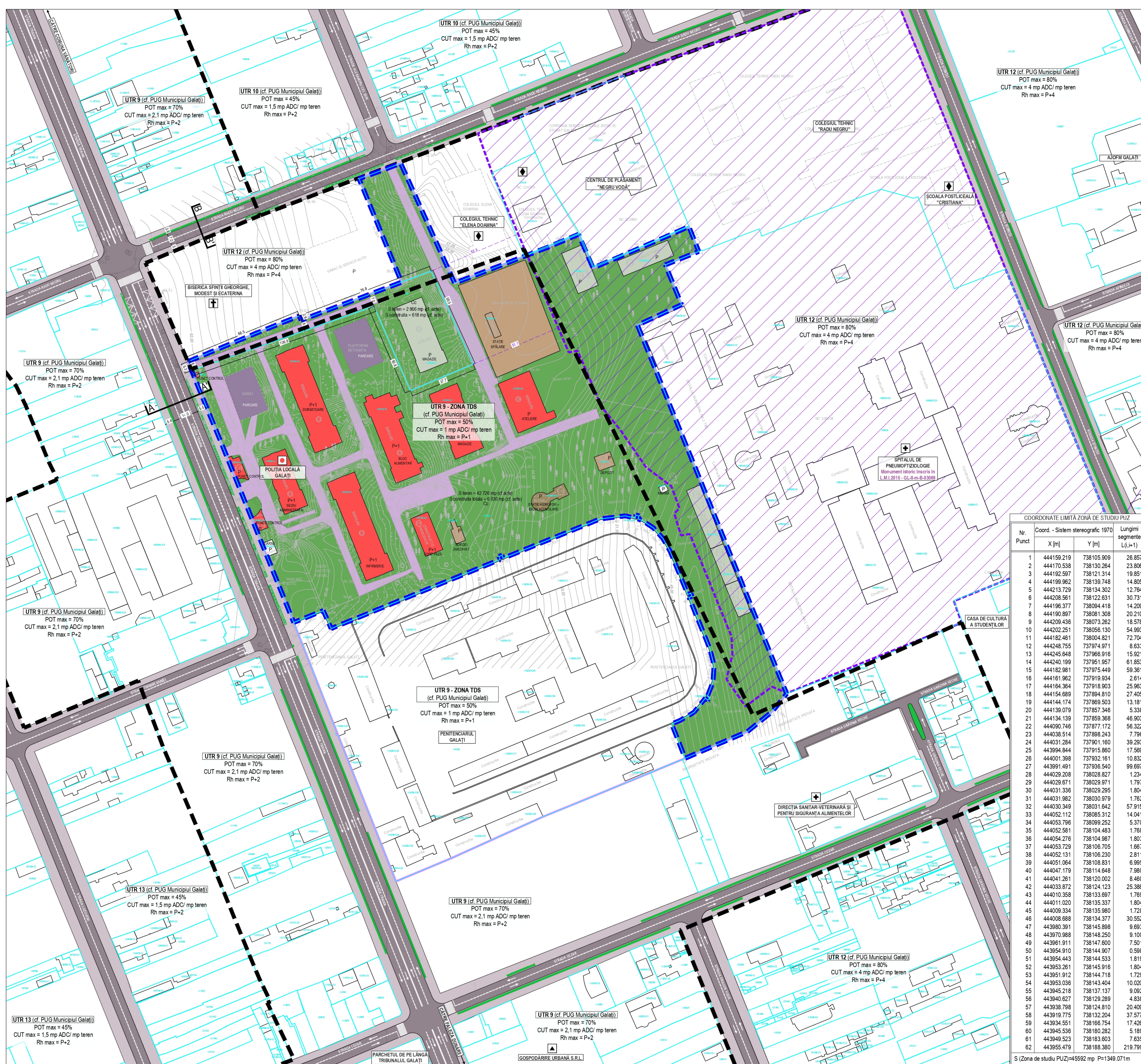
Beneficiar: Municipiul Galați, Județul Galați  
 Titlu proiect: P.U.Z. Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată

Proiect nr. 03/16.08.2021  
 Faza: PUZ

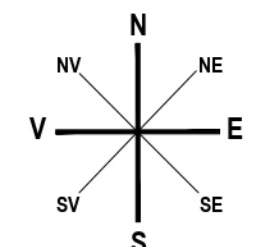
Proiectat și Desenat: Urb. arh. Raluca Cristiana VONEA, Urb. Andrei Vlad VĂCARU, Urb. Atena-Ioana GARJOABA  
 Verificat: Ing. Bogdan PETRESCU

Adresa: Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați  
 Data: 10/2021  
 Titlu planșă: Situația existentă

Planșă nr. **01**



# PLAN URBANISTIC ZONAL



Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN IDENTIFICAT ELECTRONIC (ETERRA 3)
  - FOND CONSTRUIT EXISTENT
  - LIMITĂ U.T.R.
  - LIMITĂ ZONĂ TDS (propunere)
  - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- SERVICII DE INTERES GENERAL
- SPAȚII VERZI ADIACENTE CĂILOR DE CIRCULAȚIE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ ASFALTATĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PUBLICE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ INTERIOARĂ EXISTENTĂ - ALEE BETONATĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ INTERIOARĂ PROPUȘĂ

### ZONE DE PROTECȚIE / VALOROASE

ZONĂ STUDIATĂ ȘI REGLEMENTATĂ PRIN PUZ ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ALE MUNICIPIULUI GALAȚI, APROBAT PRIN HCL NR. 63 DIN 28.02.2015

### ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- ALINIAMENT
- ALINIERE
- LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- ACCES PRINCIPAL PE PARCELĂ
- ACCES SECUNDAR PE PARCELĂ

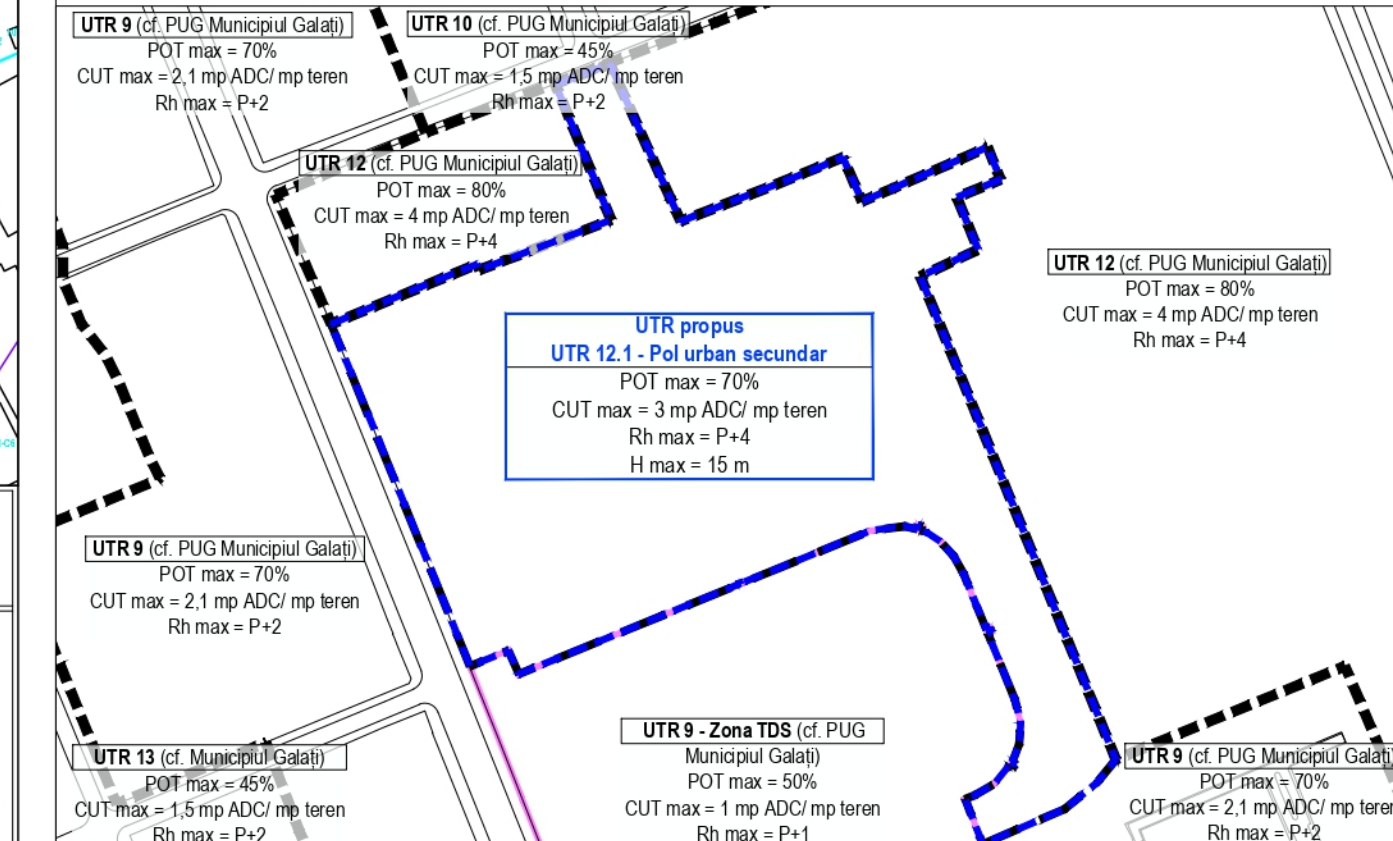
Zona studiată va fi identificată ca UTR 12.1 Pol urban secundar și este caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

POT max = 70%  
CUT max = 3  
Rh max = P+4  
H max = 15 m

### SEMNE CONVENȚIONALE

- ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
- ÎNĂMĂMANT
- CULTE
- SĂNĂTATE
- POLITIE

### SCHEMĂ LIMITE UTR - PROPUNERE



### COORDONATE LIMITE ZONĂ DE STUDIU PUZ

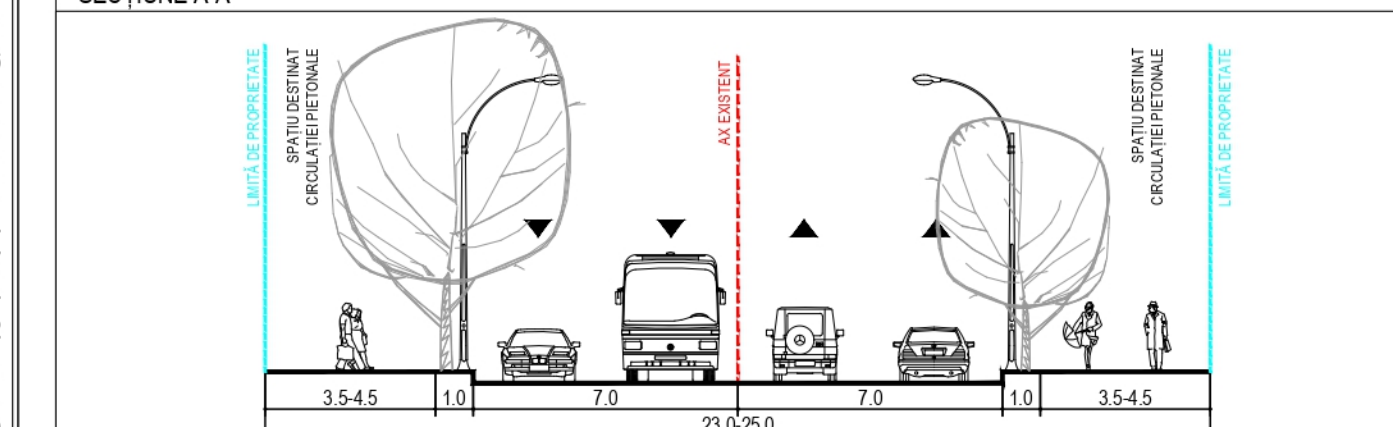
Nr. Punct	Coord. - Sistem stereografic 1970		Lungimi segmente L <sub>i(i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
1	444159.219	738105.909	26.857
2	444170.538	738130.264	23.806
3	444192.597	738121.314	19.851
4	444199.962	738139.748	14.805
5	444213.729	738134.302	12.764
6	444208.561	738122.631	30.731
7	444196.377	738094.418	14.209
8	444190.897	738081.308	20.210
9	444209.436	738073.262	18.578
10	444202.251	738056.130	54.993
11	444182.461	738004.821	72.704
12	444248.755	737974.971	8.633
13	444245.648	737966.916	15.921
14	444240.199	737951.957	61.853
15	444182.981	737955.449	59.361
16	444161.962	737919.934	2.614
17	444164.364	737918.903	25.963
18	444154.689	737894.810	27.405
19	444144.174	737869.503	13.181
20	444139.079	737857.346	5.338
21	444134.139	737859.368	46.903
22	444090.746	737877.172	56.322
23	444038.514	737898.243	7.796
24	444031.284	737901.160	39.293
25	443994.844	737915.860	17.589
26	444001.398	737932.161	10.832
27	443991.491	737936.504	99.697
28	444029.208	738028.827	1.234
29	444029.671	738029.971	1.797
30	444031.336	738029.295	1.804
31	444031.982	738030.979	1.762
32	444030.349	738031.842	57.915
33	444052.112	738065.312	14.041
34	444053.796	738069.252	5.370
35	444052.581	738104.483	1.768
36	444054.276	738104.987	1.803
37	444053.729	738108.705	1.667
38	444052.131	738106.230	2.811
39	444051.064	738108.831	6.995
40	444047.179	738114.648	7.980
41	444041.261	738120.002	8.460
42	444033.872	738124.123	25.388
43	444010.358	738133.697	1.769
44	444011.020	738135.337	1.804
45	444009.334	738135.980	1.728
46	444008.688	738134.377	30.552
47	443980.391	738145.898	9.693
48	443970.988	738148.250	9.100
49	443961.911	738147.600	7.501
50	443954.910	738144.907	0.598
51	443954.443	738144.533	1.819
52	443953.261	738145.616	1.804
53	443951.912	738144.718	1.729
54	443953.036	738143.404	10.020
55	443945.218	738137.137	9.092
56	443940.627	738129.289	4.838
57	443938.798	738124.810	20.409
58	443919.775	738132.204	37.577
59	443934.551	738166.754	17.426
60	443945.536	738180.282	5.189
61	443949.523	738183.603	7.635
62	443955.479	738188.380	219.799

S (Zona de studiu PUZ) = 45992 mp P = 1949,071 m

UTR	Funcțiune	POT max	CUT max	Rh max	H max	Suprafață (mp)
UTR 12.1	Pol urban secundar	70%	3,00	P+4	15 m	45992

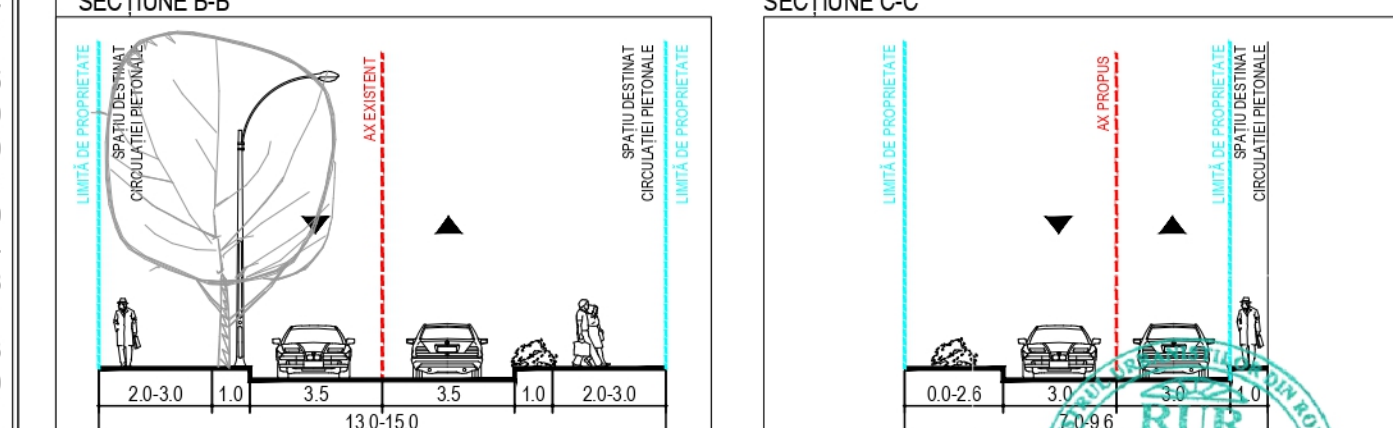
UTR	Funcțiune	SITUAȚIE EXISTENTĂ			PROPUNERE			Suprafață (mp)		
		POT existent	CUT existent	Rh existent	POT max	CUT max	Rh max			
UTR 9 - Strada Traian - zonă mixtă	Industria administrativă	16,5%	0,23	P, P+1	UTR 12.1 - Pol urban secundar	Servicii de interes general	70%	3,00	P+4	45992
UTR 12 - Pol urban secundar - Traian	Teren verde	9,32%	0,09	P						

### SECȚIUNE A-A'



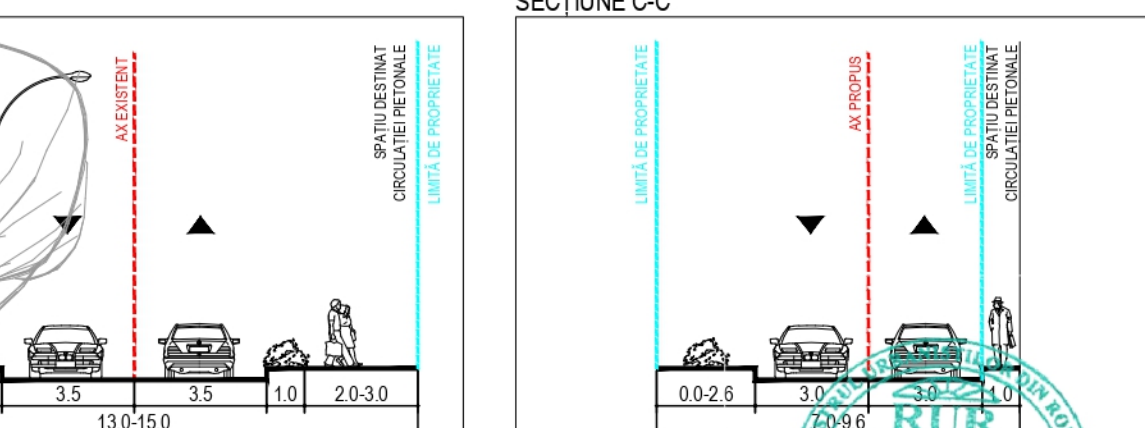
PROFIL STRADAL EXISTENT ȘI MENȚINUT - STRADA TRAIAN - SCARA 1:200

### SECȚIUNE B-B'



PROFIL STRADAL EXISTENT ȘI MENȚINUT - STRADA RADU NEGRU - SCARA 1:200

### SECȚIUNE C-C'



PROFIL STRADAL PROPUȘ - ALEE DE ACCES 5 M - SCARA 1:200

**Proiectant general:** S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.  
 Nr. ord. rep. com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016  
 ALBA IULIA, str. Brîndușel, nr. 24, Brou 1, Jud. ALBA

**Beneficiar:** Municipiul Galați, Județul Galați

**Titlu proiect:** P.U.Z. - Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată

**Faza:** PUZ

**Proiectat și Desenat:** Urb. arh. Raluca Cristiana VONEA, Urb. Andrei Vlad VĂCĂRU, Urb. Atena-Ioana GĂRJOABA

**Verificat:** Ing. Bogdan PETRESCU

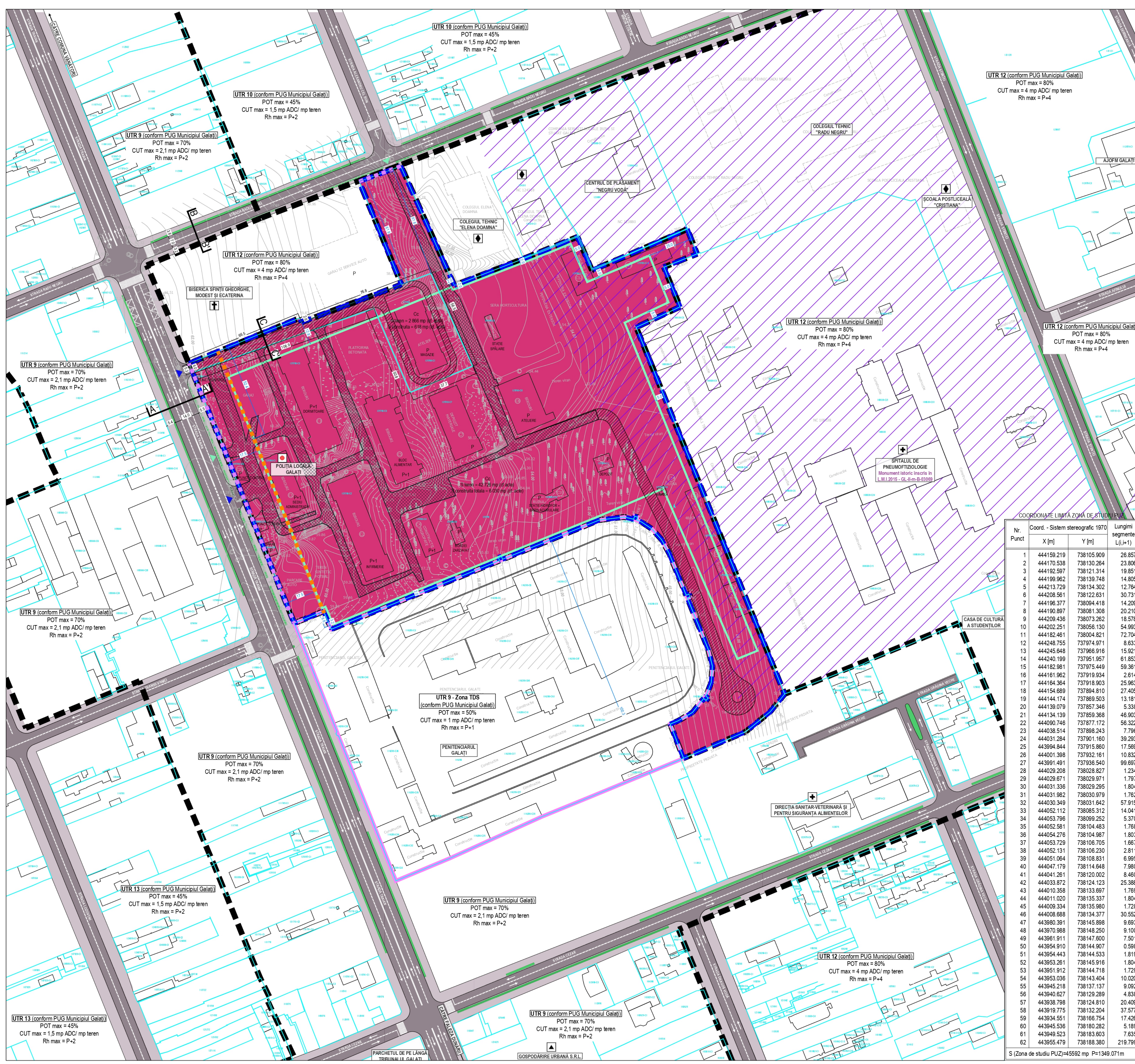
**Scara:** 1:1000

**Data:** 10/2021

**Adresa:** Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați

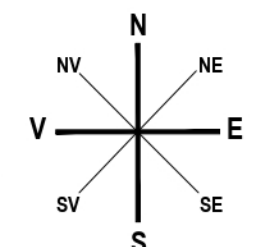
**Titlu planșă:** Reglementări urbanistice - zonificare funcțională

**Planșa nr.:** 02.1





# PLAN URBANISTIC ZONAL



„Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați

## ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITE CADASTRE IDENTIFICATE ELECTRONIC (CONFORM ETERRA 3)
  - FOND CONSTRUIT EXISTENT
  - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ

### CIRCULAȚII

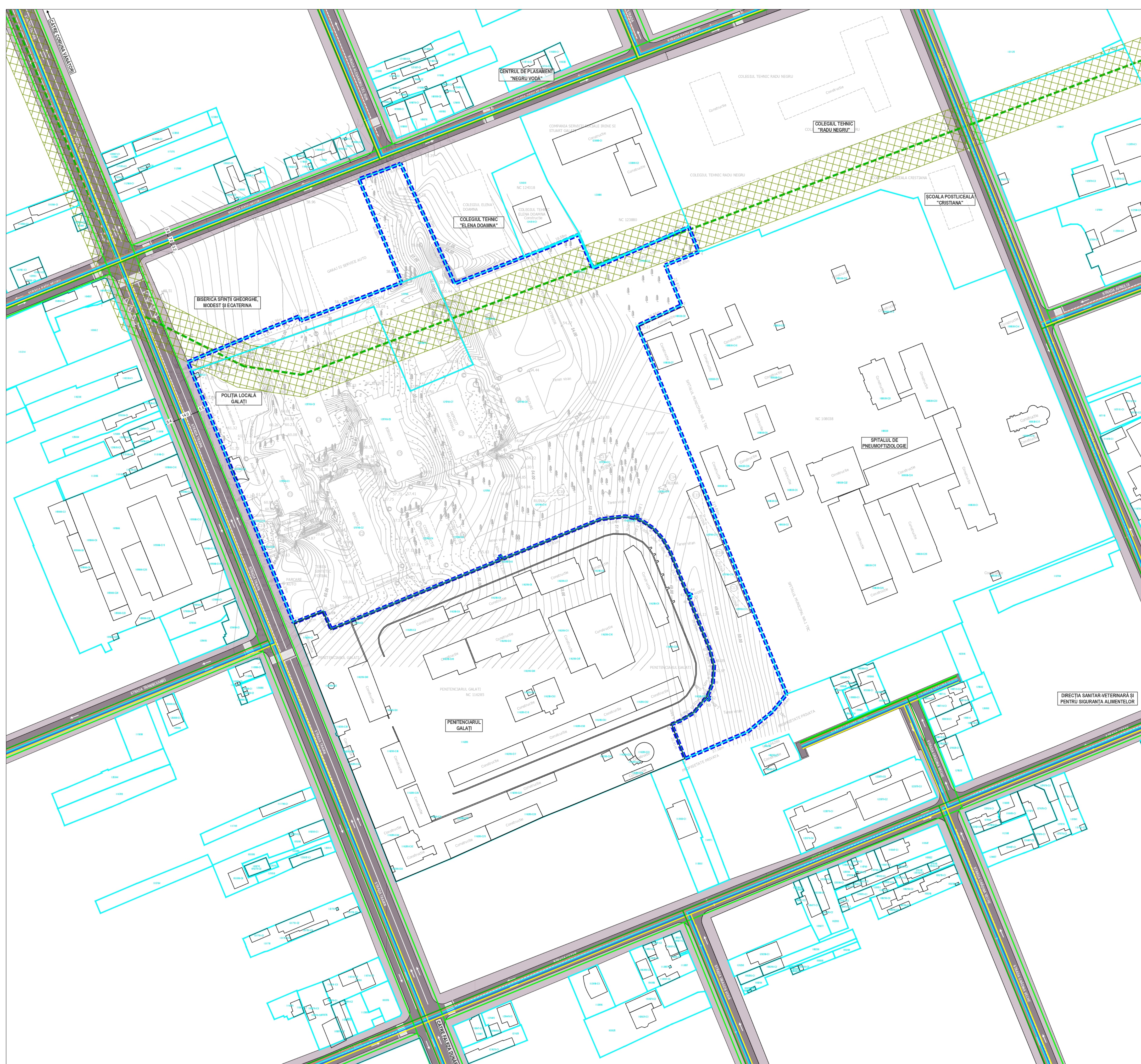
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PUBLICE

### INFRASTRUCTURĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ EXISTENTĂ

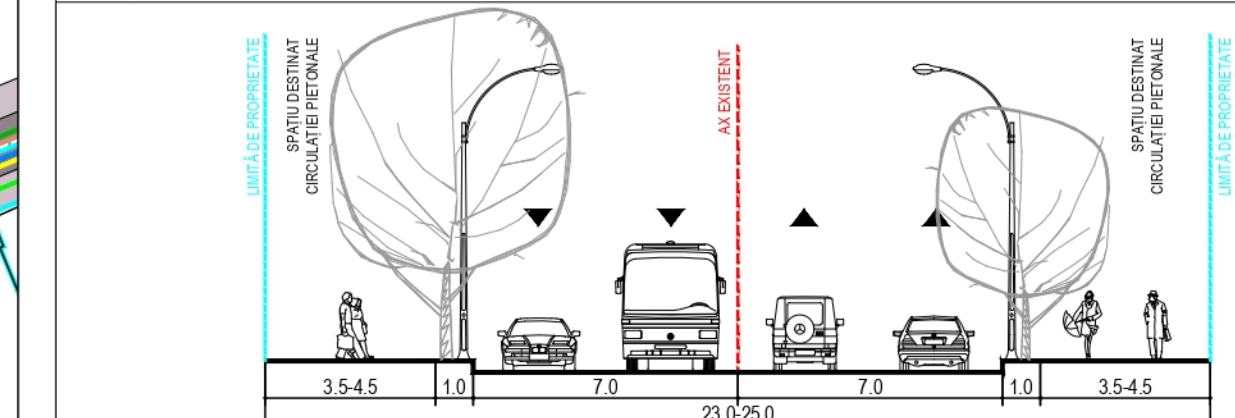
- REȚEA APĂ POTABILĂ
- REȚEA CANALIZARE
- REȚEA APĂ PLUVIALĂ
- REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA ILUMINAT PUBLIC
- REȚEA GAZE NATURALE

### ZONE DE PROTECȚIE ADIACENTE INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE

- ZONĂ DE PROTECȚIE - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 125kV (conform PUG Municipiul Galați, aprobat prin HCL nr. 62 din 26.02.2015, rectificat prin HCL nr. 354 din 27.07.2017)

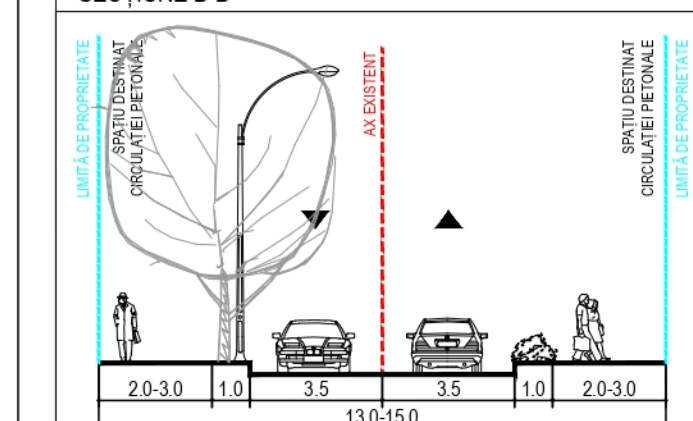


### SECȚIUNE A-A'



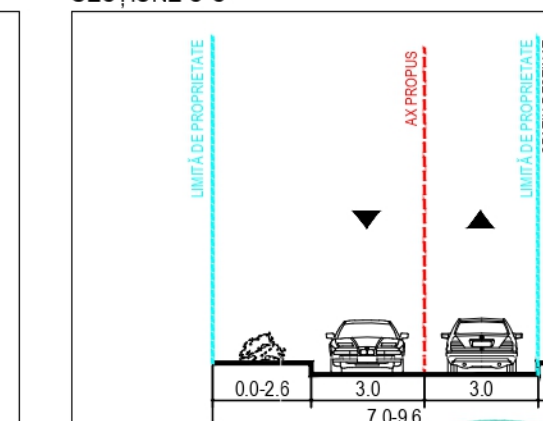
PROFIL STRADAL EXISTENT ȘI MENTINUT - STRADA TRAIAN - SCARA 1:200

### SECȚIUNE B-B'



PROFIL STRADAL EXISTENT ȘI MENTINUT - STRADA RADU NEGRU - SCARA 1:200

### SECȚIUNE C-C'



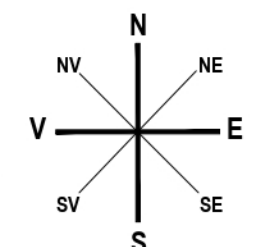
PROFIL STRADAL PROPUȘ - ALEE DE ACCES - SCARA 1:200

<p><b>Proiectant general:</b> <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b> Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.L. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brindusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA</p>	<p>Beneficiar: Municipiul Galați, Județul Galați</p>	<p>Proiect nr. 23/16.08.2021</p>
	<p>Titlu proiect: P.U.Z. „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”</p>	
<p><b>Specificatie</b></p> <p>Nume: Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL</p> <p>Semnatul: [Signature]</p> <p>Scara: 1:1000</p>	<p><b>Proiectat și Desenat:</b></p> <p>Urb. Ioana Teodora FLOROANCA Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA Urb. Andrei Vlad VĂCARU Urb. Atena-Ioana GĂRJOABA</p> <p>Data: 10/2021</p>	<p><b>Verificat:</b></p> <p>Ing. Bogdan PETRESCU</p>
<p><b>CERTIFICAT</b></p> <p>NR. 2200/15.08.2015 ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 SR EN ISO 45001:2018 ISO 27001:2013 nr. 257047368</p>	<p>Adresa: Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați</p> <p>Titlu planșă: Echipare tehnico-edilitară</p>	<p>Planșa nr. <b>3</b></p>

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată\*

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați



## STATUTUL JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

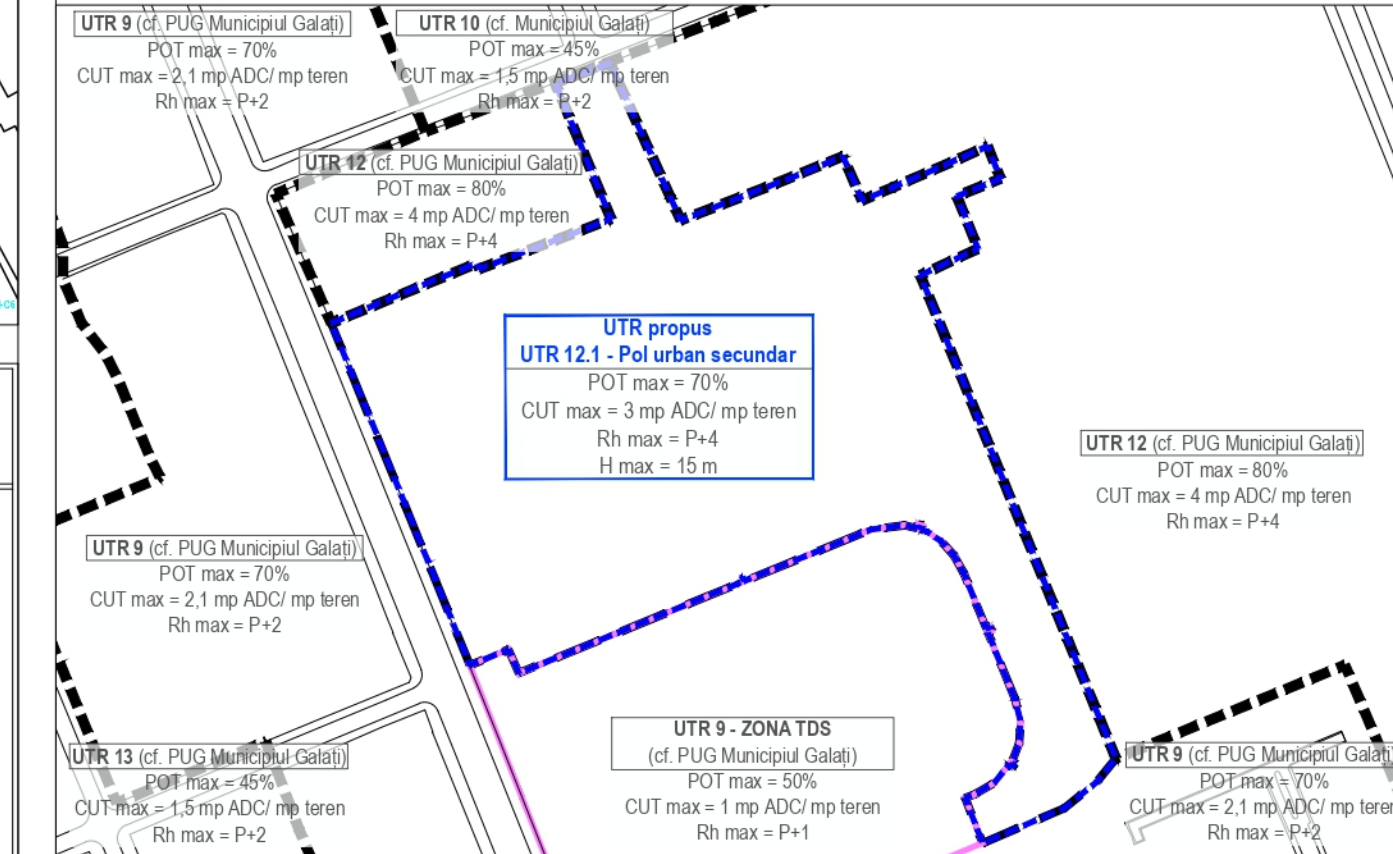
### LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN IDENTIFICAT ELECTRONIC (ETERRA 3)
  - FOND CONSTRUIT EXISTENT
  - LIMITĂ ZONĂ TDS (conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 354/2017)
  - LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL

Terenul identificat prin numărul cadastral N.C. 118933 (actualele terenuri identificate prin N.C. nr. 129765 și N.C. 129766), a fost transmis din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Galați și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Galați, conform Hotărârii nr. 988 din 25.08.2005. Prin Actul de dezlipire aut. 536 din 08.04.2020, au rezultat terenurile identificate prin numerele cadastrale N.C. 129765 și N.C. 129766 (conform extraselor de Carte Funciară nr. 129765 și 129766).

TIPURI DE PROPRIETATE A TERENURILOR DIN ZONA DE STUDIU PUZ	TIP DE PROPRIETATE
129765	Domeniul public al Municipiului Galați
129766	Domeniul public al Municipiului Galați

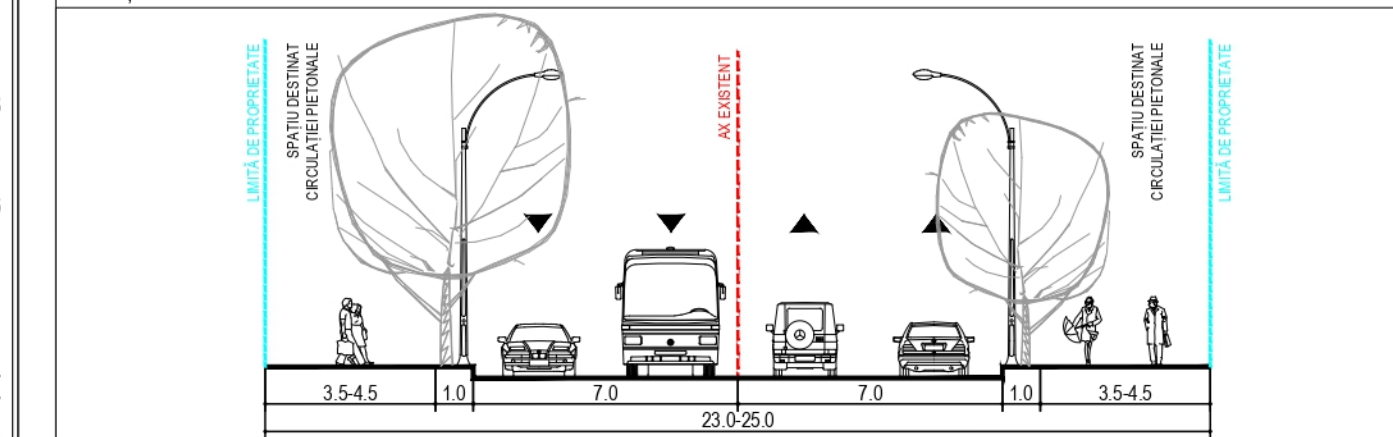
### SCHEMĂ LIMITE UTR PROPUSE



### COORDONATE LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ

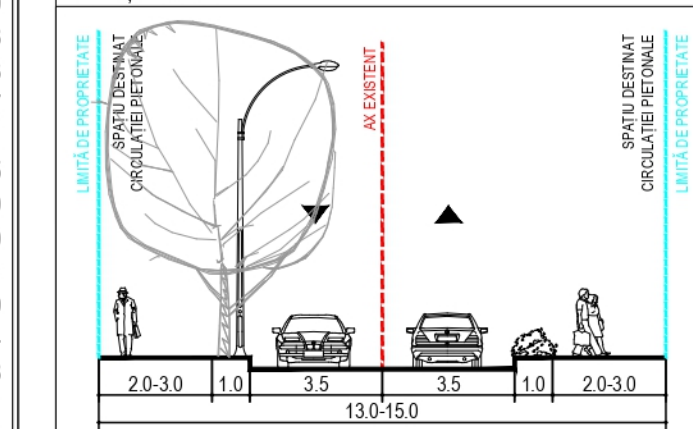
Nr. Punct	Coord. - Sistem stereografic 1970		Lungimi segmente L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	444159.219	738105.909	26.857
2	444170.538	738130.264	23.806
3	444192.597	738121.314	19.851
4	444199.962	738139.748	14.805
5	444213.729	738134.302	12.764
6	444208.561	738122.631	30.731
7	444196.377	738094.418	14.209
8	444190.897	738081.308	20.210
9	444209.436	738073.262	18.578
10	444202.251	738056.130	54.993
11	444182.461	738004.821	72.704
12	444248.755	737974.971	8.633
13	444245.648	737966.916	15.921
14	444240.199	737951.957	61.853
15	444182.981	737975.449	59.361
16	444161.962	737919.934	2.614
17	444164.364	737918.903	25.963
18	444154.689	737894.810	27.405
19	444144.174	737869.503	13.181
20	444139.079	737857.346	5.338
21	444134.139	737859.368	46.903
22	444090.746	737877.172	56.322
23	444038.514	737898.243	7.796
24	444031.284	737901.160	39.293
25	443994.844	737915.860	17.589
26	444001.398	737932.161	10.832
27	443991.491	737936.540	99.697
28	444029.208	738028.827	1.234
29	444029.671	738029.971	1.797
30	444031.336	738029.295	1.804
31	444031.982	738030.979	1.762
32	444030.349	738031.842	57.815
33	444052.112	738065.312	14.041
34	444053.796	738069.252	5.370
35	444052.581	738104.483	1.768
36	444054.276	738104.987	1.803
37	444053.729	738106.705	1.667
38	444052.131	738106.230	2.811
39	444051.064	738108.831	6.995
40	444047.179	738114.648	7.980
41	444041.261	738120.002	8.460
42	444033.872	738124.123	25.388
43	444010.358	738133.697	1.769
44	444011.020	738135.337	1.804
45	444009.334	738135.980	1.728
46	444008.688	738134.377	30.552
47	443980.391	738145.898	9.693
48	443970.988	738148.250	9.100
49	443961.911	738147.600	7.501
50	443954.910	738144.907	0.598
51	443954.443	738144.533	1.819
52	443953.261	738145.916	1.804
53	443951.912	738144.718	1.729
54	443953.036	738143.404	10.020
55	443945.218	738137.137	9.092
56	443940.627	738129.289	4.838
57	443938.798	738124.810	20.409
58	443919.775	738132.204	37.577
59	443934.551	738166.754	17.426
60	443945.536	738180.282	5.189
61	443949.523	738183.603	7.635
62	443955.479	738188.380	219.799

### SECȚIUNE A-A'



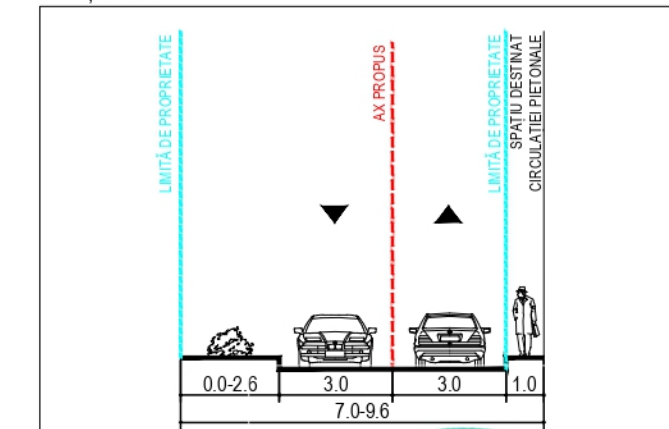
PROFIL STRADAL EXISTENT ȘI MENȚINUT - STRADA TRAIAN - SCARA 1:200

### SECȚIUNE B-B'



PROFIL STRADAL EXISTENT ȘI MENȚINUT - STRADA RADU NEGRU - SCARA 1:200

### SECȚIUNE C-C'



PROFIL STRADAL PROPUȘ - ALÉE DE ACCES - SCARA 1:200

**Proiectant general:** S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L. Nc. ord. req. com. 101/125/2015 C.U.L. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brîndușel, nr. 24, Bloc 1, Jud. ALBA

**Beneficiar:** Municipiul Galați, Județul Galați

**Titlu proiect:** P.U.Z. - Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată\*

**Faza:** PUZ

**Proiect nr.:** 133/16.08.2021

**Verificat:** Ing. Bogdan PETRESCU

**Planșa nr.:** 04

**Scara:** 1:1000

**Proiectat și Desenat:** Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA, Urb. Andrei Viad VĂCARU, Urb. Atena-Ioana GĂRUOABA

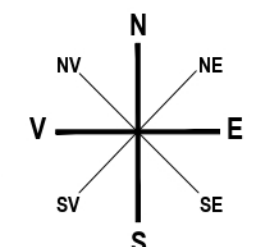
**Data:** 10/2021

**Adresa:** Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați

**Titlu planșa:** Statutul juridic și circulația terenurilor

S (Zona de studiu PUZ) = 4592 mp P = 1349,07 m

# PLAN URBANISTIC ZONAL



Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați

## ANALIZA SEMNALIZĂRII RUTIERE

### LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PUZ (ZONA REGLEMENTATĂ)
- LIMITE CADASTRE IDENTIFICATE ELECTRONIC (ETERRA 3)
- FOND CONSTRUIT EXISTENT

### CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PUBLICE
- MARCAJ RUTIER - AX STRADAL
- MARCAJ RUTIER - BANDĂ SEPARATOARE BENZI DE CIRCULAȚIE
- MARCAJ RUTIER - SENS DE CIRCULAȚIE
- MARCAJ RUTIER - STAȚIE AUTOBUZ
- MARCAJ RUTIER - TRECERE PIETONI
- SECȚIUNE PROFIL STRADAL

### INDICATOARE RUTIERE

#### INDICATOARE DE AVERTIZARE

- DENIVELĂRI PENTRU LIMITAREA VITEZEI - FIGURA A18
- PRESEMNALIZARE TRECERE PIETONI - FIGURA A22
- COPII - FIGURA A23

#### INDICATOARE DE REGLEMENTARE

- OPRIRE - FIGURA B2
- ACCESUL INTERZIS VEHICULELOR DESTINATE TRANSPORTULUI DE MĂRFURI - FIGURA C7
- ACCESUL INTERZIS AUTOVEHICULELOR AVÂND O GREUTATE MAI MARE DE 3.5t - FIGURA C18
- LIMITARE DE VITEZĂ - FIGURA C29
- OPRIREA INTERZISĂ - FIGURA C39

#### INDICATOARE DE INTERZICERE SAU RESTRICTIE

- ACCESUL INTERZIS VEHICULELOR DESTINATE TRANSPORTULUI DE MĂRFURI - FIGURA C7
- ACCESUL INTERZIS AUTOVEHICULELOR AVÂND O GREUTATE MAI MARE DE 3.5t - FIGURA C18
- LIMITARE DE VITEZĂ - FIGURA C29
- OPRIREA INTERZISĂ - FIGURA C39

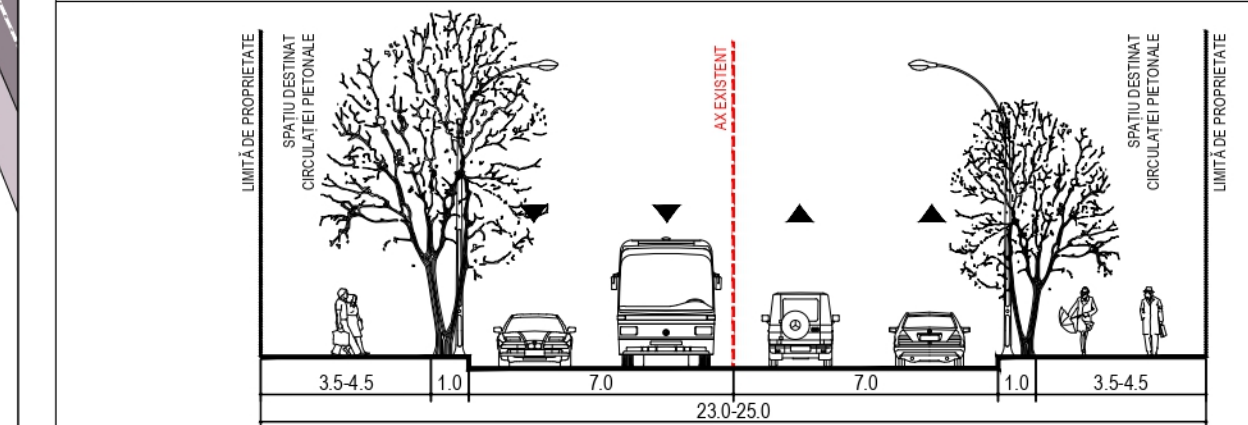
#### INDICATOARE DE INFORMARE

- TRECERE PENTRU PIETONI - FIGURA G1
- SPITAL - FIGURA G9
- STAȚIE DE AUTOBUZ - FIGURA G14

#### PANOURI ADIȚIONALE

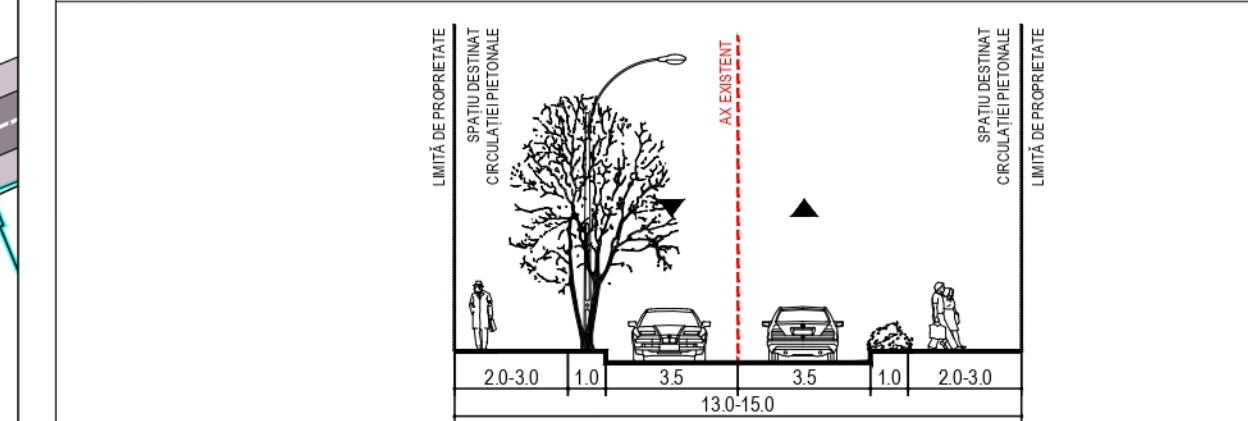
- PERSOANE CU HANDICAP - FIGURA P13

#### SECȚIUNE A-A'



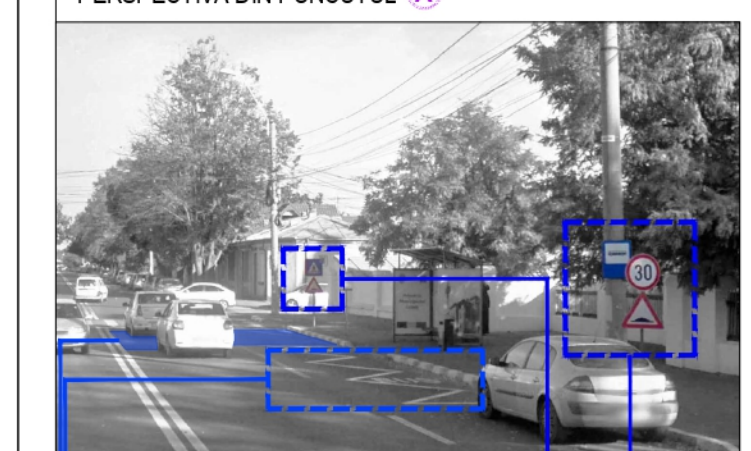
PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA TRAIAN - SCARA 1:200

#### SECȚIUNE B-B'



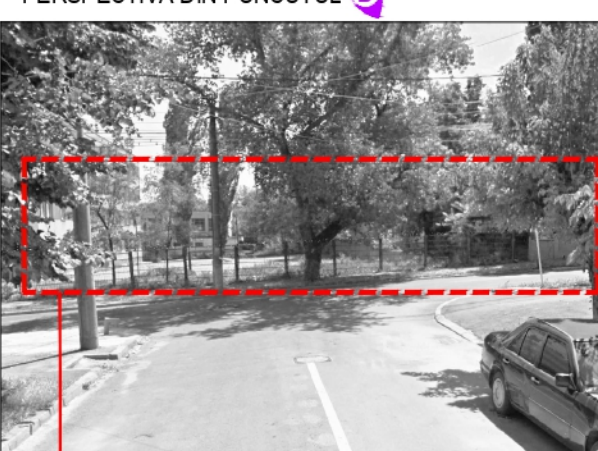
PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA RADU NEGRU - SCARA 1:200

#### PERSPECTIVĂ DIN PUNCTUL A



SEMNALIZAREA CIRCULAȚIEI CAROSABILE PRIN MARCAJE RUTIERE DE ATENȚIONARE PENTRU TRECERILE DE PIETONI ȘI PENTRU STAȚIILE DE AUTOBUZ

#### PERSPECTIVĂ DIN PUNCTUL B



LIPSA SEMNALIZĂRII INTERSECȚIEI DINTRE STRADA RADU NEGRU ȘI STRADA MIRON COSTIN PRIN INDICATOARE RUTIERE

**Proiectant general:** Municipiul Galați, Județul Galați

**S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.**  
 Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016  
 ALBA IULIA, str. Brîndusei nr. 24, Birou 1, jud. ALBA

**Beneficiar:** Municipiul Galați, Județul Galați

**Titlu proiect:** P.U.Z. Centru de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Self Proiect:	Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL		
	Ing. C.F.D.P. Florian DUMITRAȘ		
	Urb. Ioana Teodora FLOROANCA		
Proiectat și:	Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA		
	Urb. Andrei Vlad VĂCARU		
	Urb. Atena-Ioana GĂRJOABA		
Verificat:	Ing. Bogdan PETRESCU		

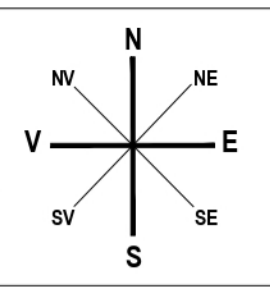
**CERTIFICAT**  
 NR. 2000/1/2015  
 ISO 9001:2015  
 ISO 14001:2015  
 ISO 45001:2018  
 ISO 27001:2013

**Planșă nr. SC03**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

„Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”

Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați



## PROPUNERE CIRCULAȚII

### LEGENDĂ

#### LIMITE

- ▬ LIMITĂ ZONĂ DE STUDIU PUZ
- ▬ LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PUZ (ZONA REGLEMENTATĂ)
- ▬ LIMITE CADASTRE IDENTIFICATE ELECTRONIC (ETERRA 3)
- ▬ FOND CONSTRUIT EXISTENT

#### CIRCULAȚII - EXISTENT

- ▬ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- ▬ CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PUBLICE
- ▬ MARCAJ RUTIER - AX STRADAL
- ▬ MARCAJ RUTIER - BANDĂ SEPARATOARE BENZI DE CIRCULAȚIE
- ▬ MARCAJ RUTIER - SENS DE CIRCULAȚIE
- ▬ MARCAJ RUTIER - STAȚIE AUTOBUZ
- ▬ MARCAJ RUTIER - TRECERE PIETONI
- ▬ SECȚIUNE PROFIL STRADAL

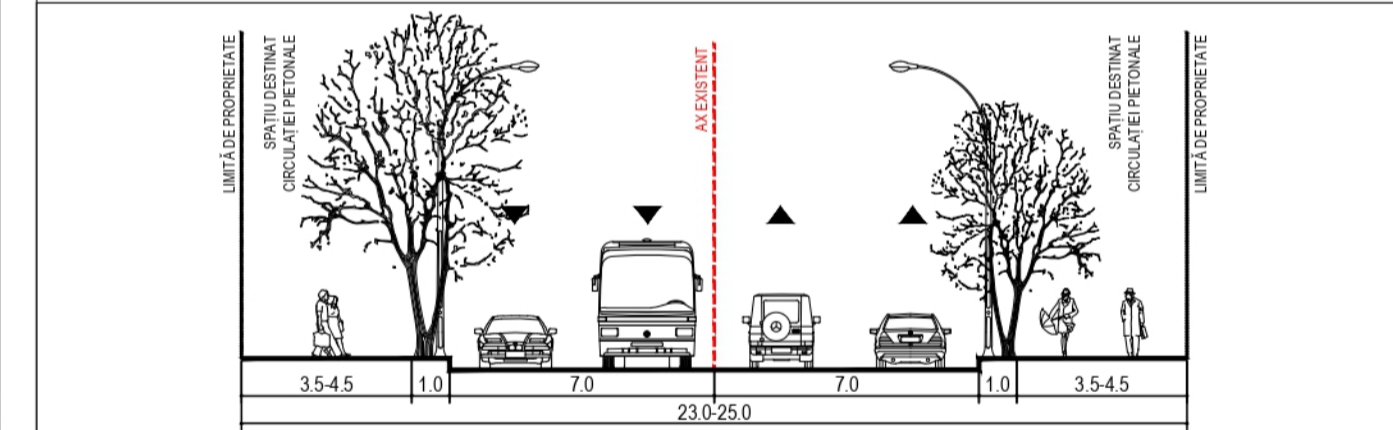
#### PROPUNERE

- ▬ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- ▬ CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- ▬ LOCURI PARCARE
- ▬ LOCURI PARCARE REZERVATE PENTRU PERSOANELE CU HANDICAP
- ▬ SPAȚII VERZI
- ▬ CONSTRUCȚII
- ▬ ZONĂ INSULĂ DE SIGURANȚĂ
- ▬ ACCES PIETONAL PE TERENUL CARE A GENERAT PUZ
- ▬ ACCES CAROSABIL PE TERENUL CARE A GENERAT PUZ



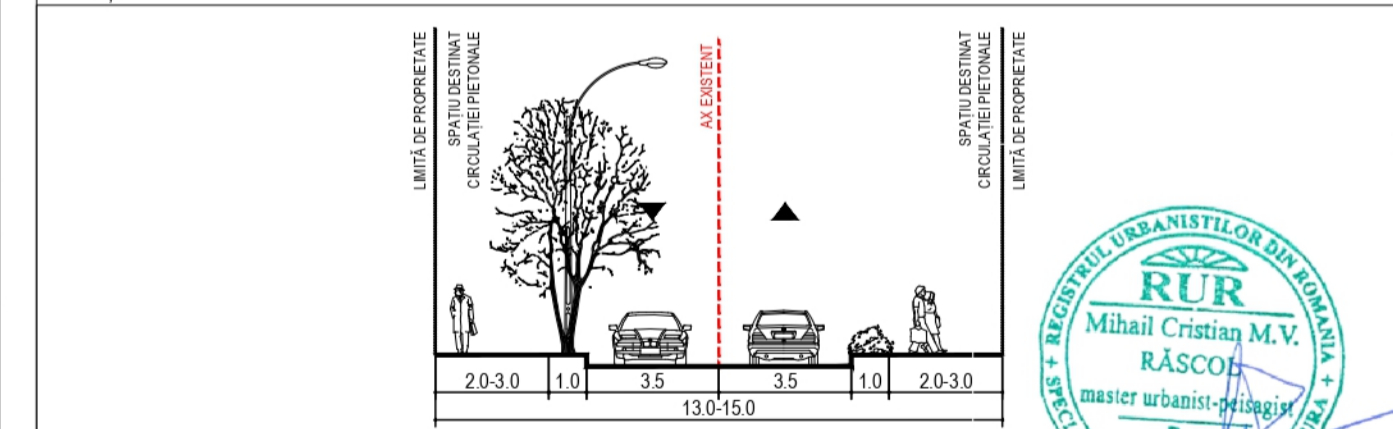
INDICATOR RUTIER DE REGLEMENTARE - OPRIRE - FIGURA B2

#### SECȚIUNE A-A'



PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA TRAIAN - SCARA 1:200

#### SECȚIUNE B-B'



PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA RADU NEGRU - SCARA 1:200



	<b>Proiectant general:</b> <b>S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.</b> Nr.ord.reg.com. 301/125/2015 C.U.I. RO34090016 ALBA IULIA, str. Brîndusei nr. 24, Birou 1, Jud. ALBA		Beneficiar: Municipiul Galați, Județul Galați	Proiect nr. 233/16.08.2021	
	Titlu proiect: P.U.Z. „Centrul de servicii sociale pentru persoane fără adăpost din comunitatea marginalizată”		Adresa: Strada Traian, nr. 254, lot 2, Municipiul Galați, Județul Galați	Faza: STUDII	
	Specificație: Sef Proiect:	Nume: Urb-peis. Mihail Cristian RĂSCOL	Semnatura: 	Scara: 1:200	Plansa nr. <b>SC04</b>
	Proiectat și Desenat:	Urb. CFDP Florian DUMITRAȘ Urb. Ioana Teodora FLOROAIKA Urb. arh. Raluca Cristiana VOINEA	Data: 09/2021	Titlu plansa: Studiu de circulații - Propunere circulații	
Verificat:	Urb. Andrei Vlad VĂCARU Urb. Atena-Ioana GĂRJOABĂ Ing. Bogdan PETRESCU				

