

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

nr. 471 din 04.08.2023

*privind aprobarea documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru  
Faleza Dunării Galați*

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

*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 Pucheanu;*

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

*Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, 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 Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

*Art. 2 – Se aprobă documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați, 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 consultanță pentru corectarea diverselor deficiențe care pot apărea pe parcursul implementării PUZ în practica administrativă, pentru o perioadă de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.*

*Art. 3 - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 64 din 26.02.2015 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați.*

*Art. 4 - Documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați se aplică pe întreaga perioadă de valabilitate a documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a municipiului Galați.*

*Art. 5 - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

*Art. 6 – Secretarul General al municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

*Președinte de ședință,*

*Avizat,  
Secretarul General al Municipiului Galați,  
Radu Octavian Kovacs*

RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 152985 din 04.08.2023

*privind aprobarea documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal  
pentru  
Faleza Dunării Galați*

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

În conformitate cu art. 47, alin. (3), lit. h) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: „*elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul..... zonelor de agrement și turism, potrivit legii*”.

Documentația de urbanism *Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați* supusă aprobării este inițiată de autoritatea publică locală și elaborată de către SC Total Business Land SRL, conform Contractului de servicii nr. 19661/01.02.2023, încheiat cu municipiul Galați.

Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal are suprafața de aproximativ 114,3 ha astfel:

- Subzona 1 – reprezintă teritoriul de-a lungul fluviului Dunărea inclusiv imobil nr. Cadastral 116066, până la plaja Dunărea, inclusiv Uzina de Apă și proprietatea ICMRS;
- Subzona 2 – delimitată la nord - est de str. Cloșca, la vest de str. Brăilei, la sud – est de str. Stadionului și la est de str. Saturn.

Scopul documentației *Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați* este acela de a reglementa urbanistic o viziune de dezvoltare și valorizare a zonelor de studiu, și nu doar o abordare simplistă de conservare, ci mai ales printr-o studiere care demonstrează o valoare adăugată. S-au identificat deficiențele existente și s-au făcut propuneri de ameliorare ale acestora și valorificare a celor două subzone, prin deschiderea acestora către oraș.

*Raportul informării și consultării publicului 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 antementionat, 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 *Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleză Dunării Galați* .

**Arhitect Șef**

Arh. Cristian Salmen

**Șef Birou Planificare Urbană**

Adriana Blaga

**Serviciul Juridic și Legalitate**

Mihail Nedelcu

REFERAT DE APROBARE

nr. 152984 din 04.08.2023

*privind aprobarea documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal  
pentru  
Faleza Dunării Galați*

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... „zonelor de *agrement și turism, potrivit legii*”.

**Documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați** supusă aprobării este elaborată de către SC Total Business Land SRL, conform Contractului de servicii nr. 19661/01.02.2023, încheiat cu municipiul Galați.

Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal are suprafața de aproximativ 114,3 ha astfel:

- Subzona 1 – reprezintă teritoriul de-a lungul fluviului Dunărea inclusiv imobil nr. Cadastral 116066, până la plaja Dunărea, inclusiv Uzina de Apă și proprietatea ICMRS;
- Subzona 2 – delimitată la nord - est de str. Cloșca, la vest de str. Brăilei, la sud – est de str. Stadionului și la est de str. Saturn.

Documentația de urbanism a parcurs toate etapele prevăzute de legislația în vigoare. Față de cele prezentate se supune spre dezbatere și aprobare Consiliului local Galați – Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism *Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați* .

Primar  
Ionuț Florin Pucleanu

**RAPORTUL  
INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
NR. 38175/23.02.2023**

**PRIVIND**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL  
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - FALEZA DUNĂRII GALAȚI**

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

Scopul planului urbanistic zonal este planificarea urbanistică a zonei reglementate pentru rezolvarea conflictelor actuale din punct de vedere urbanistic și pentru valorificarea elementelor cu potențial (principalul fiind însăși Faleza Dunării) în acord cu legislația în vigoare. Prin actuala documentație de urbanism sunt stabilite premisele dezvoltării urbanistice referitoare la modul de construire adecvat zonei de studiu PUZ, respectiv o nouă viziune de dezvoltare a spațiului Falezei Dunării și Văii Țiglinei, prin actualizarea reglementărilor urbanistice în vederea recuperării și punerii în valoare a frontului la apă și a Văii Țiglinei în corelare cu tendințele de dezvoltare ale municipiului și cu noile soluții urbanistice/documentații/studii elaborate. Astfel prin această documentație de urbanism s-au identificat deficiențele existente și s-au făcut propuneri de ameliorare ale acestora și valorificarea celor două subzone studiate, respectiv deschiderea acestora către oraș. Totodată, sunt stabilite reglementările specifice spațiilor verzi, în funcție de destinația lor și de tipurile de activități întreprinse în fiecare zonă. 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 31 - Pol urban principal - centru afaceri și parțial în UTR 32 - Pol de agrement principal - Faleza Dunării. Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal are suprafața de aproximativ 110,65 ha delimitată astfel:

➤ **Subzona 1** - reprezintă teritoriul de-a lungul fluviului Dunărea așa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați aprobat prin H.C.L.G. nr. 64/26.02.2015, de la Oficiul Registrului Comerțului până la și inclusiv Uzina de Apă și proprietatea ICMRS dar fără a încadra zona „plaja Dunărea”.

➤ **Subzona 2** - delimitată la nord - est de str. Cloșca, la vest de str. Brăilei, la sud - vest de strada Stadionului și la est de str. Saturn.

**Obiectivele urmărite în executarea contractului includ:**

- ◆ 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;
- ◆ Propuneri de regenerare urbană.

Planul Urbanistic Zonal pentru arealul identificat reprezintă un instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiștii din domeniul urbanismului, în scopul aplicării de reguli urbanistice care să conducă la o dezvoltare coerentă a zonei.

Procesul de Informare și consultare a publicului se face în conformitate cu reglementările legale privind transparența decizională în administrația publică (Legea nr. 52/2003), cu liberul acces la informațiile de interes public (Legea nr. 544/2001), precum și cu participarea publicului la luarea deciziilor care privesc dezvoltarea durabilă a municipiului.

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

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat în conformitate cu prevederile *Ordinului nr. 2701/2010* și *Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului* aprobat prin HCL nr. 238/26.05.2011 cu modificările și completările ulterioare precum și, în conformitate cu graficul de lucru/calendarul acțiunilor, cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal «*Faleza Dunării Galați*».

**In etapa I a Studiilor de fundamentare** - elaborarea acestora s-a realizat în scopul efectuării analizei critice a situației existente și reglementării unor probleme sectoriale, pe domenii. Toate concluziile și rezultatele acestor studii au fost actualitate și interrelaționate / integrate cu propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică a zonelor de studiu și concretizate în reglementările regulamentului de aplicare aferent P.U.Z, pentru a genera astfel o concepție unitară de dezvoltare urbanistică a zonelor de referință.

- Fiecare studiu de fundamentare a fost structurat astfel:

- delimitarea obiectivului de studiu
- analiza critică a situației existente
- evidențierea disfuncționalităților și priorităților
- propuneri de diminuare/eliminare a disfuncționalităților,
- prognoze, scenarii alternative de dezvoltare.

**Studiile de fundamentare elaborate cu caracter analitic:**

- a. Studiu privind evoluția și relația subzonelor studiate cu vecinătățile din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;
- b. Studiu privind tipuri de proprietate asupra imobilelor
- c. Studiu peisagistic
- d. Studiu geotehnic și hidrogeotehnic s-a elaborat în baza „Studiului geotehnic pentru punerea în aplicare a măsurilor rezultate în urma inspecției tehnice a lucrărilor publice zona Faleză,, pus la dispoziția elaboratorului de către prestator

- e. Studiu privind echiparea tehnico - edilitară
- f. Studiu preliminar de protecția mediului - acest studiu va fi elaborat în mod adecvat cerințelor autorității competente în domeniul protecției mediului, în conformitate cu HG nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe* și HG nr. 445/2009 *privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*.

**Studii de fundamentare cu caracter prospectiv** - Studiu privind dezvoltarea frontului la apa în municipiul Galați pentru perioadele 2020 - 2030, 2020 - 2040.

**Studii de fundamentare cu caracter consultativ** în care s-au evidențiat cerințele și opțiunile populației legate de dezvoltarea urbanistică a zonelor de studiu și anume:

#### **Precizările metodologice folosite de elaborator**

Pentru identificarea nevoilor și aspirațiilor de dezvoltare ale locuitorilor incluse în noul Plan Urbanistic Zonal a fost aplicată de elaborator o metodologie complexă care a inclus:

- Interviu semi-structurate cu reprezentanți ai instituțiilor, asociațiilor, bibliotecă, agenți economici din domenii relevante pentru zona Falezii, structuri turistice, cetățeni ai Municipiului Galați - din toate categoriile socio-profesionale (tineri, vârstnici, șomeri, persoane ocupate, pensionari, artiști, influenceri) din zone diferite ale orașului;
- Ancheta socio-urbanistică pe baza de chestionar;
- Observația directă a modului de viață al locuitorilor;
- Analiza documentelor - strategii, documentații de urbanism care au vizat includerea punctului de vedere al localnicilor.
- Corelarea datelor subiective cu cele obiective.

#### **Sumarul principalelor rezultate ale anchetei socio-urbanistice desfășurate în iunie 2021 pus la dispoziție de elaborator:**

Prin instrumentele construite pentru această etapă a studiilor de fundamentare cu caracter consultativ s-a oferit posibilitatea cetățenilor Municipiului Galați să contribuie la redefinirea și modelarea urbanistică a Falezii conform cu nevoile și aspirațiile lor. Echipa de cercetare a construit un instrument complex, un chestionar cu peste 60 de întrebări închise și deschise pentru a permite explorarea în profunzime a situației existente și a situației dorite, a direcțiilor de intervenție în opinia cetățenilor (chestionarul este prezentat în Anexa, Appendix: Survey). Chestionarul a fost lansat online și promovat pe toate canalele identificate ca având impact, pe website-ul oficial al Primăriei Municipiului Galați, în paginile și grupurile gălățenilor din social media, în presa locală.

Este de remarcat interesul foarte mare al cetățenilor Municipiului Galați față de ancheta socio-urbanistică, 4364 de persoane au vizitat platforma pe care a fost postat chestionarul, din care, într-un interval de mai puțin de o lună, 1684 au răspuns în total; fără a avea o reprezentativitate statistică, cercetarea a avut o reprezentativitate "calitativă", permițând identificarea întregului evantai de aspecte, problematica și sugestiile prezente în momentul investigației în rândul populației relevante - cetățenii care utilizează în mod frecvent Faleza și au o experiență directă legată de ceea ce există în prezent în zona studiată.

Ipotezele inițiale au fost validate prin ancheta socio-urbanistică, Faleza reprezintă în percepția cetățenilor Municipiului Galați un loc foarte important - "inima orașului", "cea mai importantă atracție turistică și recreativă a orașului". Faleza este în percepția



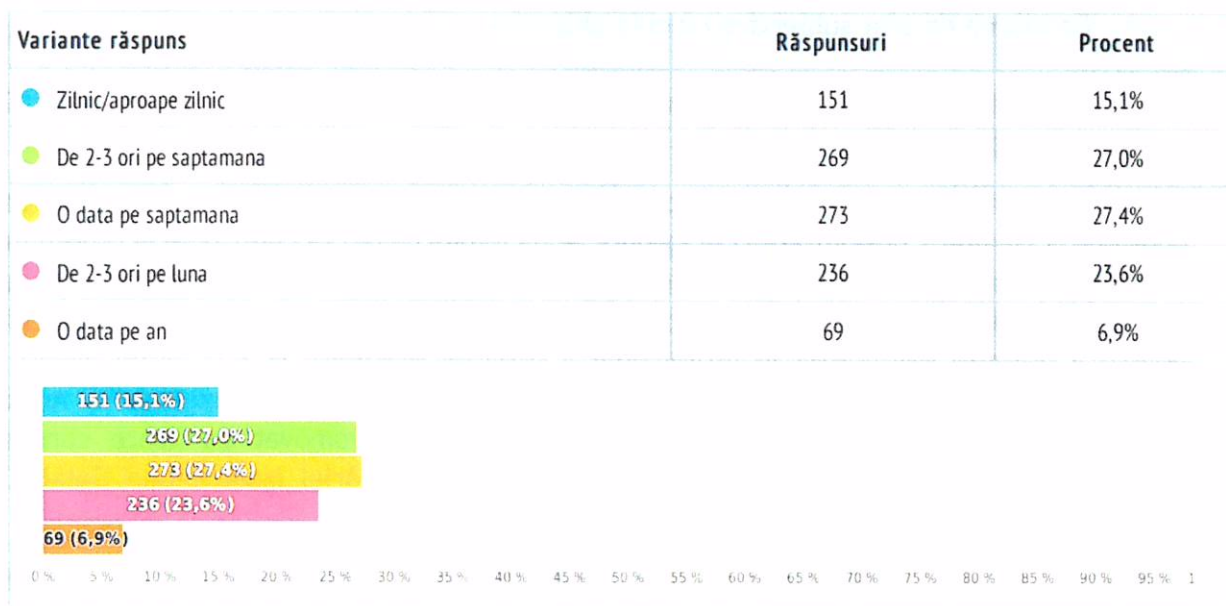
locuitorilor un “loc reprezentativ” pentru oraș, este “locul care ar trebui sa aduca turisti in Galati”, “emblema orasului, posibilitatea deschiderii catre dezvoltare”, brandul Municipiului, “simbolul orașului”, “punct de atracție care dă Galațiului unicitate”, “cartea de vizita” a Galațiului sau, cum frumos spune un respondent, faleza înseamnă pentru Galați ceea ce reprezintă “Turnul Eiffel pentru Paris sau portul Constanța pentru Constanța”.

Faleza are nu doar o simbolistică aparte ci și funcțiuni multiple în viața Orașului - loc de promenadă, loc de recreere, loc de recreere și sport, socializare; este unul dintre cele mai importante spații verzi ale orașului. Faleza este “loc recreere care trebuie schimbat din temelii pentru a se potrivi în sec. 21. Ceva futurist și prietenos cu mediul”; loc al unor “oportunități imense”.

Mai mult decât atât, Faleza este frecventată de peste 90% dintre respondenți cel puțin de 2-3 ori pe lună, însă dintre aceștia 15% desfășoară activități zilnice pe faleză, 27% de 2-3 ori pe săptămână și peste 27% de 4 ori pe lună. Doar o proporție foarte redusă a respondenților (7%) au declarat că frecventează faleza o singură data pe an. Aceste rezultate indică relația profundă a zonei studiate cu Orașul ca întreg și funcțiile importante pe care le are și trebuie să le aibă în viața întregului Oraș.

### 13 Cat de des mergeti dvs. si/ sau împreună cu familia sau prietenii pe Faleza?

Răspuns unic , răspunsuri 998 x, fără răspuns 2 x



Proiectele Primăriei Municipiului Galați pentru regenerarea și punerea în valoare a Falezei Dunării Galati vin în întâmpinarea recomandărilor și direcțiilor de intervenție sugerate de cetățeni, aproape toate componentele care urmează a fi incluse în proiect sunt menționate ca având potențial de îmbunătățire:

- Drumuri, acces carosabil, parcuri
- Alei, trepte, căi de acces pietonal
- Piste de biciclete și conectarea cu sistemul de piste de biciclete ale orașului

- Relatia cu orasul ca intreg: mijloace de transport in comun
- Echipare edilitară, utilitati, iluminat
- Spații de promenadă
- Locuri de joacă pentru copii
- Amenajări de observare în siguranță, pentru vedere panoramică, pasionați de fotografie, artă
- Spații de socializare - în care oamenii se pot întâlni și discuta - peste 55% dintre respondenți se arată nemulțumiți de cele existente; faptul că cetățenii sunt critici cu privire la acest aspect indică totodată aspecte pozitive, arată cât de importantă este această funcțiune pentru locuitori și cât de mult își doresc gălățenii să trăiască într-o comunitate - în care oamenii se cunosc, se întâlnesc, discută și nu într-un oraș impersonal și rece
- Rampe, terase si balustrade pentru role, skateboard
- Acces în siguranta pentru persoane cu dizabilitati - 77% dintre respondenți sunt nemulțumiți si foarte nemulțumiți de acest aspect
- Întreținerea și curatenia Falezii - unul dintre aspectele cel mai frecvent menționate de respondenți
- Punerea în valoare a Falezii pentru turism (orientare și informare turistică) - 87% dintre respondenți sunt nemulțumiți si foarte nemulțumiți de situația existentă legat de funcția turistică a Falezii
- Puncte de informare digitale - peste 86% se declară nemulțumiți de situația existentă; în cadrul interviurilor realizate cu influenceri, vloggeri a rezultat că un sistem de informare digital există în realitate și este functional, însă cetățenii nu sunt suficient de informați cu privire la această aplicație<sup>1</sup>
- Spații destinate desfășurării activităților artistice 77% se declară nemulțumiți și foarte nemulțumiți de situația existentă sub aspect; în cadrul interviurilor semistructurate o parte dintre intervievați au menționat existența unui amfiteatru în aer liber care poate fi extins și reamenajat pentru evenimente artistice
- Posibilitățile de participare la activități culturale
- Amenajări pentru plajă - peste 90% se declară nemulțumiți și foarte nemulțumiți de această funcțiune
- Amenajări pentru pescuit - peste 86% se declară nemulțumiți și foarte nemulțumiți de amenajările pentru pescuit existente
- Mijloace si amenajari pentru deplasare, plimbare si alte activitati pe Dunăre - peste 90% se declară nemulțumiți și foarte nemulțumiți de serviciile existente
- Spații de cazare, unități de primire
- Evenimente sportive
- Interacțiunea cu institutiile publice locale
- Viata comunitatii, relațiile cu concetățenii dvs
- Acesul la servicii - restaurante, terase, baruri
- Acesul la servicii - 77 %
- Transportul public si posibilitățile de deplasare la / de la Faleză catre alte cartiere ale Mun. Galati
- Siguranta si securitatea pe Faleză - aproape 63% se declară nemulțumiți
- Calitatea mediului, îngrijirea spatiilor verzi, vegetatiei existente - aproape 70% dintre respondenți s-au declarat nemulțumiți și foarte nemulțumiți


---

<sup>1</sup> <https://galaticityapp.ro/>

- Gradul de îngrijire a sculpturilor - 80% dintre respondenți s-au declarat nemulțumiți de acest aspect; și în cadrul interviurilor a fost menționat gradul de specificitate și unicitate pe care-l conferă Falezii sculpturile metalice
- Informarea cetățenilor cu privire la oportunitățile de petrecere a timpului liber, activități culturale, sportive, spiritual pe Faleză - peste 73% se declară nemulțumiți de acest aspect care este diferit de existența în sine a oportunităților, a activităților și evenimentelor, ele pot exista dar locuitorii să nu primească suficiente informații pentru a afla din timp și a participa.

Răspunzând într-un număr atât de mare unui chestionar cu o problematică amplă și detaliată gălățenii au dovedit un grad ridicat de implicare și responsabilitate. Aceasta reflectă pe de o parte importanța simbolică și funcțională a falezii în viața Municipiului Galați ca întreg, faptul că regenerarea urbanistică a falezii este o prioritate în opinia cetățenilor, dar și o motivație profundă a comunității, dorința de a schimba lucrurile în bine, de a trăi într-un oraș frumos, cu un design contemporan, chiar futurist cum au sugerat o parte a respondenților.

**In Etapa II Faza 2 - Consultarea populației** contractantul a propus o serie de metode specifice pentru a facilita implicarea în procesul de elaborare PUZ.

 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI  
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU FALEZA DUNĂRII GALAȚI**

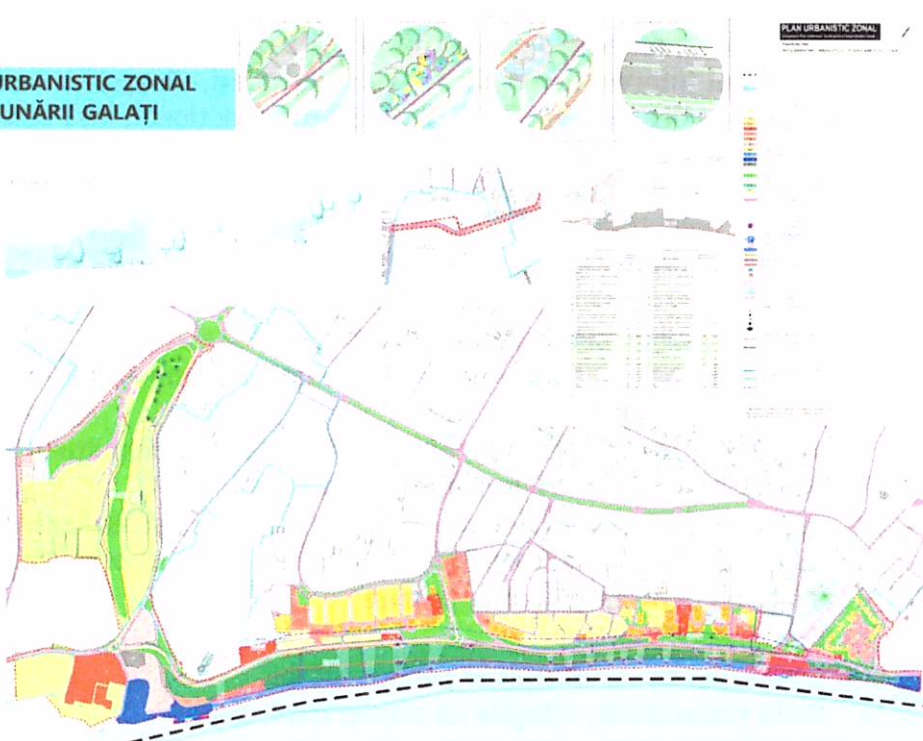
Publicul interesat este invitat să participe la:

**CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI**

în perioada: 27.01.2023 - 17.02.2023 la sediul din strada Domnească nr. 54 sau pe site-ul Primăriei Municipiului Galați: [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro)

Persoanele interesate pot face observații, comentarii, sugestii, în scris pe adresa de e-mail: [arhitectsef@primariagalati.ro](mailto:arhitectsef@primariagalati.ro) sau la Registratura generală a Municipiului Galați din strada Domnească nr. 54, până la data de 17.02.2023.

Focusul grup cu instituțiile/ persoanele juridice interesate se va organiza în data de 15.02.2023.



**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI**  
PRIVIND PROPUNERI PRELIMINARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Așadar, informarea publicului cu privire la prima variantă a propunerilor elaborate s-a realizat prin următoarele activități:

- În data 27.01.2023 - afișarea planșelor conținând propunerile preliminare elaborate pentru a fi vizionate de publicul interesat, lipire afișe conținând programul de desfășurare a procesului de informare și consultare la sediile primăriei, perioada de consultare a documentației fiind 27.01.2023 - 17.02.2023.



- Montarea de panouri rezistente la intemperii care conțin programul de desfășurare a procesului de informare și propunerile preliminare.

Panourile au fost montate în data de 27.01.2023 în trei locații:

Zona parc Cloșca



Zona parc Viva



Zona parc Elice



- Anunțul privind organizarea dezbaterii publice a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului Galați: [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro). Publicul a fost informat cu privire la consultarea documentației, precum și asupra posibilității de a transmite sugestii,

observații și opinii, în scris la registratura generală a Primăriei Municipiului Galați sau pe adresa de e-mail [arhitectsef@primariagalati.ro](mailto:arhitectsef@primariagalati.ro).

## Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați

## Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați

27.01.2023 | TEODORA BALAN BALANTOF

Primăria Municipiului Galați supune spre informarea și consultarea publicului documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați.

Consultarea documentației se poate face în perioada 27.01.2023 - 17.02.2023, la sediul din strada Domnească nr. 54 sau pe site-ul Primăriei municipiului Galați [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro)

Persoanele interesate pot face observații, comentarii, sugestii în scris pe adresa de e-mail [arhitectsef@primariagalati.ro](mailto:arhitectsef@primariagalati.ro) sau la Registratura generală a Primăriei municipiului Galați din str. Domnească nr. 54 până la data de 17.02.2023.

Date suplimentare privind documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați se pot solicita de la Primăria municipiului Galați str. Domnească nr. 54, camera 103, telefon 0236-307708 Instituția Arhitect Șef - Birou Planificare Urbană

↓**Vezi fișierele atașate**

📄 20230119 - PUZ GALATI FALEZA - RLU\_FINAL-1

📄 PUZ GALATI FALEZA - REGLEMENTARI - V4-AO - EXTINS

- De asemenea, în cotidianul „Viața Liberă” a fost publicat un anunț cu privire la informarea și consultarea publicului.

The image shows a newspaper page with several advertisements and a public notice. At the top, there is a banner for 'ANUNȚURI MICA PUBLICITATE prin SMS' with 'ORANGE, VODAFONE SI TELECOM 7412' and a price of '15'. Below this, there are ads for 'mici publicitate' (Monday-Friday 9:00-17:00, Saturday 9:00-13:00) and 'departament publicitate' (Media GARRARAU | 0731 950 093). A large advertisement for RE/MAX features a woman and text: 'VREAI SA VINZI SA COMPRI SAU SA INCHIRIEZI O PROPRIETATE PREFERABIL SAU COMERCIAL SAU GARAJ', 'UN CLIENT BINE RECOMANDA SA LUA CELE MAI BUNE OFERTES SI CONDITII OPTIMALE', 'SUNT DOAR CATEVA DIN BENEFICIILE PE CARE LE VEI AVEA LUCRAND CU MINE!', 'O STRATEGIE DE MARKETING ANCORATA DE SUCCES SI PROFIT', 'UN PLAN DE MARKETING EFICIENT', 'O ANALIZA COMPARATIVA DE PREȚ COMPLETA', 'YOUR REAL ESTATE AGENT', 'RALUCA BAILA T: +40 790 494 541', 'REALTOR RALUCA BAILA RE/MAX'. There are also smaller ads for 'ALEGE SA MUNICIPALITATE ALEGE PUBLICITATE' and 'MICA PUBLICITATE ONLINE'. At the bottom, there are several small ads: 'ANGAJAM ELECTRICIAN IN CONSTRUCTII CONTACT 0771680785 (277943)', 'SO MAGETO SERVICE SRL ca gazetar, laborator pentru: Firmă în al țării și monitorizând recordul cu ocazie în Italia. Tel:0746916993 275049', 'FINANȚARE CONSTRUCȚII ANGAJEAZĂ SUDORI și LĂCĂTUȘI', 'TRUSTUL DE PRESĂ DUNĂREA DE JOS' (ANGAJEAZĂ ASISTENT MANAGER, AGENȚI DE PUBLICITATE), 'Căsuțele se vor dispune în sediul firmei din str. Domnească nr. 54 sau pe adresa de e-mail: [secolivata@libera.ro](mailto:secolivata@libera.ro) Tel: 0731980000', and 'PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI' (sugerează spre informarea și consultarea publicului documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați, Consultarea documentației se poate face în perioada 27.01.2023 - 17.02.2023, la sediul din strada Domnească nr. 54 sau pe site-ul Primăriei municipiului Galați [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro), Persoanele interesate pot face observații, comentarii, sugestii în scris pe adresa de e-mail [arhitectsef@primariagalati.ro](mailto:arhitectsef@primariagalati.ro) sau la Registratura generală a Primăriei municipiului Galați din str. Domnească nr. 54 până la data de 17.02.2023, Date suplimentare privind documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați se pot solicita de la Primăria municipiului Galați str. Domnească nr. 54, camera 103, telefon 0236-307708 Instituția Arhitect Șef - Birou Planificare Urbană).

- În Monitorul de Galați din 28.02.2023 s-a publicat un articol despre Planul Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării

**GALATI WEATHER**

-2°C  
cîmpul rece

Luni	-1°C	-12°C
Marti	1°C	-11°C
Mier	2°C	-10°C
Joi	3°C	-9°C
Vin	4°C	-8°C
Sab	4°C	-8°C
Dum	2°C	-7°C

## Planul Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării: 4 palieri în zona inferioară și extinderea în 5 locații



Primăria Municipiului Galati a publicat pentru informare și consultare publică documentația de urbanism: Actualizare Plan Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galati. Prin acest document sunt făcute propuneri preliminare de reglementări urbanistice (PUZ preliminar) care vor sta la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, caracteristica arhitecturală ale clădirilor, etc.

În acest caz, este vorba despre reglementările de urbanism ce se vor aplica zonei Falezei Dunării și zonei Vail Tăglinei, în suprafața de aproximativ 11.540 hectare și care cuprind atât terenuri din proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice, cât și imobile care aparțin domeniului public.

Printre reglementările de urbanism supuse consultării publice se remarcă prevederile privind zona spațiilor verzi aferente falezei Dunării, adică Zona Falezei Inferioare (care cuprinde spații publice verzi amenajate și necamenajate, monumente de for public, alii și scări de acces, amenajate pentru joc și odihnă, spații amenajate pentru activități socio-culturale, piațele, amfiteatre în aer liber, dar și parcuri de distracții precum parcuri tematice, parcuri acvatic, spiriduri maritime și taluzul de racord cu Faleza Superioară.

Documentul dezavăie că Primăria municipiului Galati, prin Caietul de sarcini privind achiziția serviciilor pentru "Revitalizarea turismului în Galati prin valorificarea durabilă a elementelor de patrimoniu cultural și natural de pe Faleza Dunării" propune extinderea falezei inferioare către Dunăre, în 5 locații, cu o suprafață maximă de 100 mp, în vederea creării unor spații de alimentație publică. De asemenea, sunt prevăzute 4 palieri ce vor fi dedicate pistelor de biciclete, de role, de alergare și de promenadă (vezi foto).

### Ce se va întâmpla cu monumentele de for public

### Ce se va întâmpla cu monumentele de for public

Noile reglementări propun ca pentru reamplasarea, regrouparea monumentelor de for public existente, se va ține cont de următoarele aspecte:

- Monumentele vor fi integrate armonios în piațele tematice, muzeu în aer liber - Metaloteca Dunării
- Elementele construite ale piațetelor, elemente decorative, mobilier urban, stâlpi de iluminat etc., prin înălțime și gabarit nu vor concura cu monumentul de for public.
- În jurul monumentelor se vor amenaja zone de relaxare, pentru activități culturale.
- Monumentele vor fi puse în evidență prin platforme special amenajate dar și prin iluminat public pentru atragerea trecătorilor.
- Monumentele vor fi amplasate astfel încât să nu oprească vederea către malul Dunării.

Se propune o rază de 5 m față de monument unde se aplică restricții de construire - este interzisă amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu inclusiv amplasarea de mobilier urban, stâlpi de iluminat, plantații înalte.

Galățenii interesați de documentația privind actualizarea Planului Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galati și pot consulta în perioada 27.01.2023 - 17.02.2023, la sediul din strada Domnească nr. 54 sau pe site-ul Primăriei municipiului Galati [www.primariagalati.ro](http://www.primariagalati.ro)

Persoanele interesate pot face observații, comentarii, sugestii în scris pe adresa de e-mail [arhitectsetia@primariagalati.ro](mailto:arhitectsetia@primariagalati.ro) sau la Registratura generală a Primăriei municipiului Galati din str. Domnească nr. 54 până la data de 17.02.2023.

**SPATIU DE BIROURI FLEXIBIL**

**BREAKING NEWS**

**Galati: Unde sunt amplasate in oraș și județ stațiile SellPay pentru plata taxelor și impozitelor!**

Impozitele și taxele se pot plăti și electronic prin intermediul platformei [www.ghiseul.ro](http://www.ghiseul.ro) și la stațiile SellPay amplasate în centrele comerciale, benzinării etc. **Locațiile active AICI**

**MICA PUBLICITATE**

**Inchirieri Cereri**  
Doresc sa inchiriez urgent ap. in o Terenuri  
Vand teren cu casa, 400 mp, situat

**Inchirieri Oferte**

**Inchirieri Oferte**  
Spatiu de birouri complet echipat c

**Schimburi**  
Schimb garsoniera M39A, grup sanita

**Cumparari**  
Persoană fizică, cumpăr apartament

**Angajari Oferte**  
SC Strizo Sistele angajează

**Angajari Cereri**  
Tânăra de 35 ani, cu experiență în

**Prestari servicii**  
Executam lucrari zidarii, zugrăvel

**Matrimoniale**  
Văduv, inginer mecanic auto, 46 ani

**DECES SI COMEMORARI**

**Georgehe Bătaru**  
În aceste cipe de grea încercare

**CONSTANTIN STOICA**  
Cu adâncă durere în suflet, anunțăm

**SAVA DUMITRU**  
A suferit, a luptat și a pierdut!

**Dr. Viorica Caliga ne-a părăsit!**  
Dr. Viorica Caliga ne-a părăsit!

**Conf. Dr. Ing. Liviu Crudu**  
Santierul Naval Constanta este prof

**IVANGU OVIDIU (1 an)**  
Aduc un omagiu la implinirea unui a

**Mihăilescu Lenuta (9 zile)**

Aduc un omagiu la implinirea unui a

**Mihăilescu Lenuta (9 zile)**  
La 9 zile de la trecerea în neființ

**Baciu Silviu-Mihai (2 ani)**  
Se implinesc 2 ani de când ne-a par

**POPOVICI MIRCEA (9 ani)**  
Amintiri vesnice placute POPOVICI M

**Lica Teodorășcu (8 ani)**  
Timpul nu poate șterge gotul din su

**FONDURI UE**

**Comunicat de presă 30.01.2023**

Comuna Tulucești, cu sediul în județul Galati, localitatea Tulucești, str. Primăriei nr. 12, telefon: 0236.345.007, [tulucesti@yahoo.com](http://tulucesti@yahoo.com) înregistrată sub nr. 18233 la Registratura autorităților publice, CIF: 3553337, reprezentată legal prin Bratu Petrica

**Comunicat de presă Data: 28 Ianuarie 2023**

Comunitate de paroh

spaceapps.ro

Aplicatii mobile  
Website-uri  
SEO

**VIPER**

Alarmer  
Auto Viper  
Camere DVR  
Senzori

**Senzori și camere Marsarier**  
Vă așteptăm în Galați, pe str. Eternității, nr.18, în spate la Anghel Oil (Coșbuc)

**FLUX DE ȘTIRI**

3 ian 2023 19:11  
Baschetbalistii de la CSM Galati vor juca în play-out

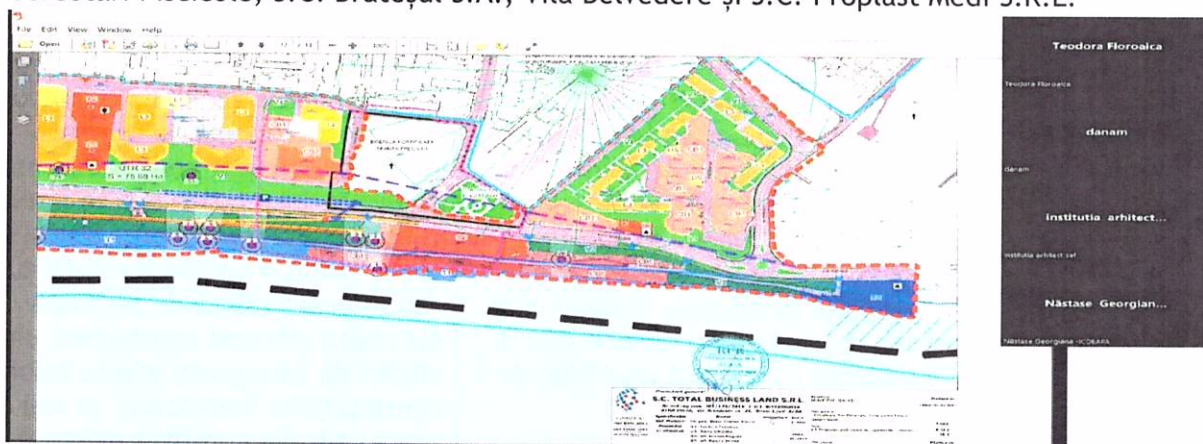
-A fost organizat un focus grup în data de 15.02.2023 ora 10:00, care s-a desfășurat on-line ținându-se cont de recomandările Ministerului Sănătății emise în contextul instituirii stării de alertă epidemiologică determinată de gripă, publicată în Monitorul Oficial partea I nr. 15 din 05.01.2023 - Instrucțiunea nr. 161/2023 art. 3.

Pentru această întrevvedere au fost invitate instituțiile/persoanele juridice din zona de studiu printre care amintim Administrația Fluvială a Dunării de Jos (AFDJ), Administrația Porturilor Dunării Maritime S.A. (APDM), S.C. Apă Canal Galați S.A., S.C. Calorgal S.R.L., S.C. Atlas Invest S.R.L., Banca Carpatica, Baza Sportivă Siderurgistul, S.C. Brateșul S.A., Clubul de tenis ICMRS, S.C. Proplast Medi S.R.L., Club sportiv Dacia, Curtea de Conturi Galați, Direcția de Sănătate Publică, S.C. Distrigaz Sud, Grădinița nr.1 Luceafărul, Hotel Faleza by Vega,

Hotel Royale, Hotel Vega, Inspectoratul Teritorial de Muncă Galați, Inspectoratul de Stat în Construcții, Institutul de Cercetări Piscicole, Ivas Complex Auto, S.C. Nic Nic (Restaurant), Penny Market, S.C. Level Five S.R.L., Compania de Navigație Fluvială Română Navrom, Unique Ballroom, Restaurant Alex, Restaurant Popasul de la Dunăre, Restaurant Pescarul (Blue Acqua), Restaurant Valurile Dunării (Riverside), S.C. Alexandra Impex S.R.L., Stadionul Dunărea, Vila Belvedere, Mcdonalds, Direcția Județeană pentru tineret și sport, Clubul Sportiv Școlar, S.C. Marina Danubius S.R.L., S.C. Matex S.R.L., Biserica Sf. Gherman și Casian, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Galați, S.C. Navlomar Investment Holding S.R.L., Școala de navigație „Blue Danube” Galați, Poliția de Frontieră, S.C. Delvaspro S.R.L., Brates-Prut Frumusita S.A., Vitimas S.A., Perla S.N.C., Regal S.A.



Dintre cei invitați au confirmat și au participat la focus-grup Inspectoratul Teritorial de Muncă Galați, societatea Apă Canal Galați S.A., Ivas Complex Auto, Curtea de Conturi Galați, Compania de Navigație Fluvială Română Navrom, Restaurant Valurile Dunării (Riverside), Administrația Porturilor Dunării Maritime S.A. (APDM), Club sportiv Dacia, Institutul de Cercetări Piscicole, S.C. Brateșul S.A., Vila Belvedere și S.C. Proplast Medi S.R.L.



Elaboratorul și Arhitectul Șef al municipiului Galați au răspuns la toate intervențiile participanților.

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

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

*Prezentul Raport* conține descrierea metodologiei de organizare și desfășurare a consultării publice - și dacă e cazul, observațiile participanților și propunerile lor legate de documentele



discutate, inclusiv concluziile și recomandările din partea arhitectului șef al municipiului Galați și echipei de elaboratori a documentației P.U.Z. „Plan Urbanistic Zonal Faleză Dunării Galați”.

În perioada de informare și consultare a publicului s-au înregistrat la Registratura Generală a Municipiului Galați obiecțiuni/sugestii din partea populației conform tabelului de mai jos, la care elaboratorul a transmis răspuns în termenul prevăzut de legislația în vigoare.

Cine a formulat observații/sugestii	Descrierea observațiilor/sugestiilor	Răspunsul elaboratorului documentației
Silviu Vintilă	-plantarea de copaci pentru stabilitate; -modernizarea și înfrumusețarea falezii	- nu face obiectul PUZ  -sugestiile se regăsesc în propunerile preliminare.
Cristian Iosifescu	-supraaglomerarea falezii	-RLU detaliază propunerile pentru o dezvoltare armonioasă a falezii.
S.C. Elenor S.R.L.	-este de acord cu propunerile din PUZ	
S.C. Rolland S.R.L.	-solicitarea expresă de includere în M-zona pentru funcțiuni mixte a serviciilor de cazare  -posibilitatea identificării zonei de siguranță a căilor navigabile	-conform RLU art. 2 Utilizări admise - subzona funcțională M permite alimentație publică, hoteluri și alte facilități de cazare; -elaboratorul acceptă observația și va completa planul de reglementări cu limita zonei de siguranță a căilor navigabile (30m).
Dorel Chirițoiu	-locuri de parcare insuficiente; -tăierea copacilor și plantarea de trandafiri; -supraaglomerarea falezii prin proiectele propuse	-documentația prevede propuneri pentru dotări de interes public; -nu face obiectul PUZ; -la elaborarea PUZ s-a avut în vedere și sistematizarea zonelor destructurate.
Jora Marieta Timofte	-solicită încadrarea imobilului di str. Arhipelagului nr. 8 în CB2 în vederea construirii unui bloc de locuințe cu Hmax. 34m	-nu se poate răspunde afirmativ solicitării întrucât construirea unei clădiri de 34m poate afecta însoțirea construcțiilor învecinate, ar ieși din scara cadrului construit existent.
Niculescu Veronica	-solicită încadrarea imobilului di str. Arhipelagului nr. 6 în CB2 în vederea construirii unui bloc de locuințe cu Hmax. 34m	-nu se poate răspunde afirmativ solicitării întrucât construirea unei clădiri de 34m poate afecta însoțirea construcțiilor învecinate, ar ieși din scara cadrului construit existent.
S.C. Proplast Medi S.R.L.	-solicită schimbarea funcțiuni din zonă V-spații Verzi în zonă CB2 - Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului zonei centrale, în care este permisă locuirea, pentru imobilul proprietatea subscrisei	- pentru a da curs solicitării este necesară adresă de la Ministerul Tineretului și Sportului în vederea clarificării situației terenului menționat.

Răspunsul argumentat al elaboratorului a fost transmis în termenul prevăzut de legislația în vigoare de către persoana responsabilă din cadrul Instituției Arhitectului Șef, celor care au înaintat observații/sugestii.

Asa cum reiese din tabelul de mai sus concluziile și recomandările înregistrate în urma procesului de consultare a populației au fost analizate, au fost acceptate cele oportune și fezabile și vor fi încorporate în conținutul variantei finale a PUZ.

Documentația P.U.Z. „Plan Urbanistic Zonal *Faleza Dunării Galați*” aprobată, respectiv planșele de reglementări urbanistice și Regulamentul local aferent PUZ reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziția publicului prin publicare pe pagina web a Primăriei Municipiului Galați.

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

Arhitect Șef  
arh. Cristian Salmen

Șef Birou Planificare Urbană  
Ing. Adriana Blaga

Compartiment Planuri de Urbanism  
Teodora Balan-Balantof



Nr. proiect

19661/11.02.2021

Faza:

PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE (PUZ PRELIMINAR)

Titlu:

„Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării  
Galați”, Municipiul Galați

VOLUMUL 1

MEMORIU



**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

## CUPRINS

1.	INTRODUCERE.....	2
1.1	<b>Date de recunoaștere a documentației</b> .....	2
1.2	Obiectul lucrării .....	2
1.3	Surse de documentare.....	4
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....	6
2.1.	<b>Evoluția zonei</b> .....	6
2.2.	Încadrarea în localitate.....	11
2.3.	Elemente ale cadrului natural.....	12
2.4.	<b>Circulația</b> .....	19
2.5.	Ocuparea terenurilor .....	22
2.6.	<b>Echipare edilitară</b> .....	24
2.7.	Probleme de mediu.....	30
2.8.	<b>Opțiuni ale populației</b> .....	34
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	40
3.1.	Concluzii ale studiilor de fundamentare .....	40
3.2.	Prevederi ale PUG.....	55
3.3.	Valorificarea cadrului natural .....	55
3.4.	<b>Modernizarea circulației</b> .....	56
3.5.	<b>Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici</b> .....	58
3.6.	Dezvoltarea echipării edilitare.....	63
3.7.	<b>Protecția mediului</b> .....	67
3.8.	<b>Obiective de utilitate publică</b> .....	70
4.	CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	71

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea obiectivului: **„Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați”, Municipiul Galați;**
- Beneficiar: Municipiul Galați;
- Amplasament: **Faleza Dunării, Municipiul Galați, Județul Galați;**
- Elaboratorul proiectului: SC Total Business Land SRL;
- **Data elaborării: 04.2023.**
- Colectiv de elaborare:
  - Urb. peis. Mihail Cristian **RĂSCOL**
  - Urb. Ioana Teodora **FLOROAICA**
  - Urb. Andrei **Vlad VĂCARU**
  - Urb. arh. Raluca Cristiana **VOINEA**
  - Urb. Atena-Ioana **GÂRJOABĂ**
  - Urb. arh. Iolanda **NEGOIȚĂ**

### 1.2 Obiectul lucrării

#### Solicități ale temei – program

Scopul planului urbanistic zonal este planificarea urbanistică a zonei reglementate pentru rezolvarea conflictelor actuale din punct de vedere urbanistic și pentru valorificarea elementelor cu potențial (principalul fiind însăși faleza Dunării) în acord cu legislația în vigoare. 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, sunt stabilite reglementările specifice spațiilor verzi, în funcție de destinația lor și de tipurile de activități întreprinse în fiecare zonă.

Conform Planșei de reglementări urbanistice aferentă *PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019*, zona de studiu PUZ este încadrată parțial în UTR 31 – Pol urban principal – centru afaceri și parțial în UTR 32 – Pol de agrement principal – Faleza Dunării.

Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal are suprafața de aproximativ 114,3 ha conform planșei anexate și va fi delimitată astfel:

- **Subzona 1 - reprezintă teritoriul de a lungul fluviului Dunărea așa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați aprobat prin H.C.L.G. nr. 64/26.02.2015, de la Oficiul Registrului Comerțului până la și inclusiv Uzina de Apă și proprietatea ICMRS dar fără a încadra zona „plaja Dunărea”. Această subzonă este structurată astfel:**
  - **Faleza inferioară:**
    - **Palierul 1 – zona dintre Dunăre și panta către B-dul Marea Unire;**
    - **Palierul 2 – panta dintre zona pietonală și Bd-ul Marea Unire;**
  - **Faleza superioară:**
    - **Palierul 3 – zona reprezentată cornișa palier 2 și de B-dul Marea Unire;**
    - **Palierul 4 – zona de pantă și cornișă după B-dul Marea Unire și către oraș.**

- Subzona 2 - delimitată la nord-est de str. Cloșca, la nord-vest de str. Brăilei, la sud-vest de str. Stadionului, la sud-est de limita imobilelor cu nr. cad. 104585, nr. cad. 112900 și de limita imobilului stadion "Nicolae Rainea" (nr. cad. 110063) și la est de str. Saturn.

#### 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 general al proiectului - O nouă viziune de dezvoltare a spațiului Falezii Dunării Galați impune actualizarea Planul Urbanistic Zonal pentru Faleză Dunării Galați, respectiv actualizarea reglementărilor urbanistice în vederea recuperării și punerii în valoare a frontului la apă în corelare cu tendințele de dezvoltare ale orașului și cu noile soluții urbanistice documentații / studii geotehnice elaborate. Planul Urbanistic Zonal pentru arealul identificat reprezintă un instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiști din domeniul urbanismului, în scopul aplicării de reguli urbanistice care să conducă la o dezvoltare coerentă a zonei.

Scopul specific al proiectului este acela de a reglementa urbanistic o viziune de dezvoltare și valorizare a zonelor de studiu, și nu doar o abordare simplistă de conservare, ci mai ales printr-o studiere care demonstrează o valoare adăugată. Se vor identifica deficiențele existente și se vor face propuneri de ameliorare ale acestora și valorificare a celor două subzone, prin deschiderea acestora către oraș.

#### 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 necesarul de dotări și echipamente publice, reglementarea modului de asigurare a acestora, în corelare cu resursele de teren.

### **Suprafața** terenului studiat

Zona de studiu are o suprafață de aproximativ 114,3 hectare, fiind compusă atât din terenuri aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și din terenuri care aparțin domeniului public al Statului Român sau al U.A.T. Municipiul Galați.

#### 1.3 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 expropriere 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;*
- *Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Galați;*
- *Plan Urbanistic Zonal „Faleza Dunării Galați”, aprobat prin HCL nr. 64 din 2015.*



Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ:

- **Strategia de dezvoltare locală a Municipiului Galați, Beneficiar: Primăria Municipiului Galați, 2008-2013;**
- Actualizare Plan de Urbanism General (PUG), Regulament Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați, Elaborator: Universitatea de Arhitectură și Urbanism “Ion Mincu”, București, Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting, Beneficiar: Consiliul Local Galați, 2009-2011;
- **Expertiza geotehnică** privind stabilitatea taluzelor falezei în zona orașului Galați; Elaborator: Proiect Galați S.A., Beneficiar: Primăria Municipiului Galați, 2010;
- Plan **Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Elaborator: Asociera S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. și S.C. HALCROW ROMANIA S.R.L.;
- Actualizare P.U.Z. pentru Zone Construite Protejate - **MUNICIPIUL GALAȚI**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Elaborator: Asociera S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L. și S.C. HALCROW ROMANIA S.R.L.;
- Raport de **Expertiză Tehnică – Rezistență și Sabilitate – Scara Zona Faleză, Esplanada Galați, Bd. Marea Unire – Al Faleza Dunării (Zona „La Elice”)**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Elaborator: SC PROEXROM SRL;
- Studiu de Fezabilitate – Modernizare **Faleza Dunării Galați (Faleza Inferioară/Superioară între Palatul Navigației și Trecere Bac)**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Elaborator: SC Caro Serv Com SRL;
- **Concurs de Soluții Urbanistice „Reamenajarea și refuncționalizare zona Valea Țiglinei”**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Organizator: **Mun. Galați**;
- **Concurs de Soluții Urbanistice „Reamenajarea și refuncționalizare zona Faleza Dunării”**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Organizator: **Mun. Galați**;
- **Proiect „Regenerare urbană zona Uzina de apă nr.1 (etapa I) – Faza P.Th. + D.E.**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Elaborator: SC SUBMIT SRL;
- **Studiu de Prefezabilitate „Supraînălțare dig apărare Dunăre, Lucrări de apărare mal stâng (dig) al Dunării – Mun. Galați între Km 153÷940 – Km 141÷582**; Beneficiar: **Mun. Galați**; Elaborator: SC PROIECT SA GALAȚI;

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studii de fundamentare, Etapa I – Stabilirea, delimitarea si caracterizarea zonei studiate, Reactualizare Plan Urbanistic Zonal pentru **Faleza Dunării Galați, Beneficiar: Primăria Municipiului Galați, Elaborator: SC Total Business Land SRL:**
  - Studii de fundamentare cu caracter analitic:
    - Studiu privind **evoluția și relația subzonelor studiate cu vecinătățile din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;**

- Studiu privind tipuri de proprietate asupra imobilelor;
  - Studiu peisagistic;
  - Studiu geotehnic;
  - Studiu privind echiparea tehnico-**edilitară**;
  - Studiu preliminar de protecția mediului.
  - Studiu de circulație
- Studii de fundamentare cu caracter consultativ:
    - Anchete socio-urbanistice, sondaje etc;
  - Studii de fundamentare cu caracter prospectiv:
    - Studiu privind dezvoltarea frontului la apă în municipiul Galați pentru perioadele 2020-2030, 2020-2040;
  - Reambulare topografică actualizată a zonei studiate.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Din punct de vedere geografic – orașul Galați este situat în partea de sud-est a județului cu același nume și mai exact pe malul stâng al fluviului Dunărea (între râurile Siret și Prut – afluenți ai Dunării). Încă din trecut, Galați a beneficiat de condiții de viață ideale datorită prezenței Dunării. Municipiul Galați se află la capătul de sud al unor drumuri comerciale care pornesc din Polonia și ajung până la Dunăre (și Marea Neagră) pe Siret.

#### De la origini până la al Doilea război mondial

Vestigiile arheologice descoperite în zona Galațiului, pe platoul și dealul acestuia, pe firul văilor, în apropierea izvoarelor și în luncile din sudul Moldovei, pe terasele inferioare ale apelor și mai ales pe malurile bălților Cătușa și Mălina precum și complexele mormintelor tumulare de la periferia nord-vestică a orașului, atestă activitatea umană în acest areal încă din comuna primitivă.

Descoperirile arheologice, scrierile cronicarului Miron Costin sau cele ale domnitorului Dimitrie Cantemir pun în evidență existența așezării din zona orașului Galați de astăzi din cele mai vechi timpuri. Ca așezare de tip urban, Galațiul s-a dezvoltat în epoca feudală. Astfel – în secolul XV, diferite documente îl denumesc drept „așezare pescărească”. Prima mențiune în scris a existenței Galațiului apare în anul 1418 (în timpul domniei lui Alexandru cel Bun), atunci când pe lista orașelor din țările romane care și-au trimis reprezentanții la Consiliul de la Constanța, apare și numele orașului Galff sau Gall (denumire apropiată de cea a orașului de astăzi).

Târgul Galați s-a dezvoltat ca și port după anul 1484 (atât sub Imperiul Otoman cât și ulterior), devenind principalul port de comerț naval - atât cu țările din cadrul imperiului, cât și cu alte țări și

republici din afara acestuia (Ungaria, Polonia, Rusia, Veneția etc.). Principalele mărfuri care se tranzacționau erau produsele agricole (grâne). Totuși, datorită monopolului turcesc, orașul s-a dezvoltat lent și sub posibilitățile oferite de așezarea lui pe țărmul unei căi de comunicare navală internațională. Între secolele XVI – XVIII, în afară de activitatea portuară intensă de la Dunăre, își fac apariția diverse ateliere meșteșugărești, ale căror mărfuri asigurau necesarul atât al localnicilor cât și ale altor târguri mai puțin dezvoltate. Tranzacțiile aveau loc în „iarmaroace” săptămânale ținute la Galați. Dezvoltarea târgului prin comerț și meșteșuguri a determinat ca urbea să fie denumită „târgul cel mai renumit de la Dunăre” (Dimitrie Cantemir).

Începând din anul 1837, în târgul Galați s-a constituit regim de porto-franco, ceea ce a condus la o intensificare majoră a comerțului și la o tranzitare însemnată a portului Galați cu mărfuri diverse. S-au deschis numeroase firme comerciale străine, case de import - export, agenții de navigație și reprezentanțe comerciale (unele dintre acestea deschizându-și magazine și sedii în diferite clădiri din târg). Cu scopul de a asigura condiții optime pentru comerțul liber, în anul 1859 se înființează la Galați Comisia Europeană a Dunării.

Întreaga perioadă de porto-franco a târgului Galați (încheiată în anul 1883) a fost considerată una din „epocile de aur” din dezvoltarea orașului Galați. În această perioadă a fost realizat și pereul vertical ancorat din dreptul gării fluviale, precum și alte construcții specifice activității portuare.

De asemenea au fost înființate în zonă atât o serie de fabrici mici slab utilate sau cu utilaj rudimentar (producătoare în special de produse aferente industriei ușoare sau alimentare), cât și unele mai importante precum laminorul de tablă LTG și fabrica de ulei Prutul (ambele în zona joasă a orașului).

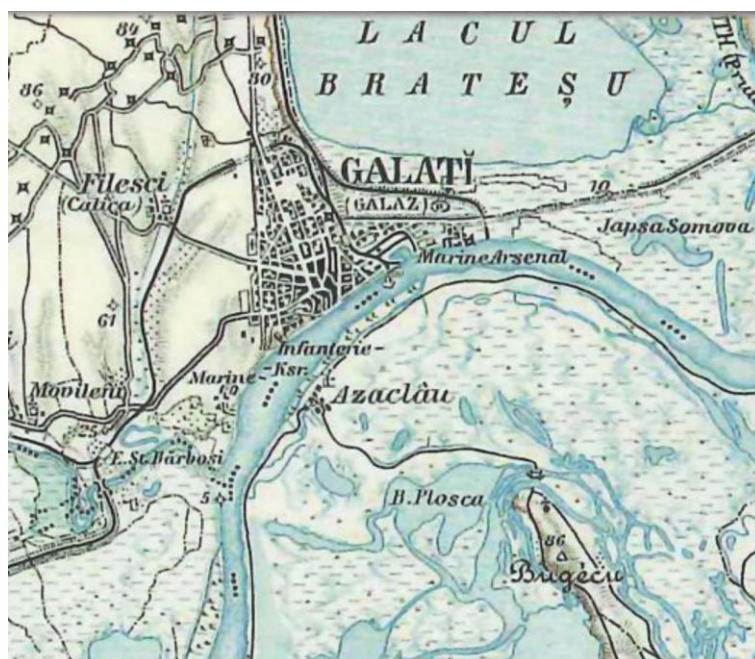


Figura 1: Harta militară – anul 1901



Figura 2: Plan Galați – anul 1938

După cel de-al doilea război mondial, până în anul 1990

După cel de-al doilea război mondial, o parte a orașului Galați și principalele lui obiective social-culturale, administrative și industriale, împreună cu fondul de locuințe, erau puternic avariate și parțial nefuncționale (în urma bombardării sau minării lor), ceea ce a impus o vastă activitate de revitalizare a lor. O parte dintre obiective au fost reparate și/ sau consolidate, altele au fost demolate. Obiectivele industriale din valea orașului au fost modernizate, re tehnologizate și extinse, luând naștere astfel un important centru industrial în această zonă.

Începând cu anii 1962-1963, până în anul 1990, părțile de sud-est și sud ale municipiului Galați au suferit un amplu proces de transformare și modernizare, luând naștere noi cartiere de locuințe, precum: Țiglina I, Țiglina II, Dunărea, Mazepa I, Mazepa II, Zona Centru și Zona Port. În afara ansamblurilor de locuințe colective (parte din ele amenajate cu spații comerciale la parter), au fost ridicate și noi edificii social-culturale, sedii administrative, spații comerciale sau de deservire publică, spații verzi și locuri de odihnă sau agrement, săli și terenuri de sport etc. La realizarea acestor construcții au fost aplicate soluții de fundare specifice perioadei de execuție a lor.

În ceea ce privește obiectivele industriale, acestea au fost remodelizate, re tehnologizate sau extinse (în conformitate cu descoperirile noi în diverse domenii).

În perioada anilor 1969–1972, și ulterior acesteia, în dreptul cartierelor amintite s-a amenajat și **faleza Dunării**, în urma unor calcule de stabilitate întocmite de către următoarele instituții:

- ISPIF BUCUREȘTI – **stabilitatea versantului falezei Dunării** în dreptul cartierului de locuințe Țiglina I;

- ISPIF BUCUREȘTI – **stabilitatea versantului falezei Dunării** în dreptul cartierelor de locuințe Mazepa I și Mazepa II;

- IPTANA BUCUREȘTI (început) și ISPIF BUCUREȘTI – **stabilitatea versantului falezei Dunării** în dreptul cartierelor de locuințe Micro 20 și Micro 21. Amenajarea s-a făcut prin taluzare sau taluzare și terasare – în urma unor calcule de stabilitate a versantului, stabilindu-se **totodată și** limitele de constructibilitate pe acesta. La partea superioară a lor, versanții au fost înierbați - în vederea **eliminării** posibilităților de apariție a unor fenomene de siruire și ravenare pe acestia (fenomene care, evoluând ar fi pus în nesiguranță stabilitatea lor). Totuși, atunci când începuturi de astfel de **fenomene au apărut, ele** au fost **îndepărtate prin umplere cu pământ compactat și reînierbare**. Tot în această perioadă, în cadrul municipiului Galați a început execuția unor poligoane experimentale – în vederea stabilirii unor soluții de consolidare a orizontului de loess galben ce constituie terenul de fundare din zonele teraselor Siretului precum și a complexului aluvionar ce constituie terenul de fundare din zona de luncă a Dunării. **Printre acestea enumerăm:**

- poligoanele experimentale din cartierele de locuințe Micro 17 și Micro 20 – în vederea **verificării** soluției de fundare a construcțiilor, pe orizontul de loess galben sensibil la umezire – compactat pe toată grosimea acestuia;

- poligonul experimental din cadrul cartierului de locuințe Traian – în vederea **verificării** soluției de compactare a orizontului de loess galben sensibil la umezire – prin implozie;

- poligonul experimental din cadrul cartierului de locuințe Bădălan – în vederea **verificării** soluției de compactare a complexului aluvionar ce constituie terenul de fundare din zonă – cu coloane de balast compactat;

- poligonul experimental din cadrul cartierului de locuințe Bădălan – în vederea **îmbunătățirii** complexului **aluvionar ce constituie terenul de fundare din zonă** – cu perne din balast compactat.

O contribuție importantă la aceste cercetări a avut-o și colectivul geotehnic din cadrul IPJ – GALAȚI, în colaborare cu INCERC BUCUREȘTI. Urmare a rezultatelor obținute din aceste poligoane experimentale, au fost întocmite ulterior normativul C29/75 (îmbunătățirea terenurilor de fundare cu mijloace terasiere de compactare) și normativul P7/1977 (fundarea construcțiilor pe terenuri sensibile la umezire). Ulterior, aceste normative au fost modificate în conformitate cu noile reglementări în domeniu.

Începând cu anul 1990, **până în prezent**

Odată cu schimbarea regimului politic din țara noastră și instalarea democrației, a început și un amplu proces de privatizare. Astfel, o parte dintre obiectivele cu diverse domenii de activitate, spații comerciale și/ sau de prestări servicii etc. au fost privatizate (unele menținându-și domeniile de activitate, altele schimbându-le parțial sau în totalitate). Unele dintre obiective au fost chiar abandonate din diferite cauze.

În zona falezei Dunării și în proximitatea ei au fost ridicate o serie de noi edificii moderne cu diverse domenii de activitate sau au fost modernizate și/ sau schimbate destinațiile altora. La realizarea acestora, a fost respectată atât limita de constructibilitate, cât și condițiile de fundare specifice orizontului de loess galben sensibil la umezire (ce constituie terenul de fundare din zonă).

Unele dintre construcții (vile cu regim de înălțime P+1E sau P+2E) au fost executate, însă, în exteriorul limitei de constructibilitate, fără respectarea reglementărilor în vigoare la data efectuării acestora.

Evenimente, date istorice importante:

#### 1. Sec. al-XV-lea – al-XVIII-lea

1551 SCHELA , Moșia Bădălan

1642 - 1647 – Biserica Precista

În 1837 planul RIZER propune un plan al orașului vechi pentru îndreptarea ulițelor, ca urmare a cererii din 1836 a locuitorilor de a se construi două șosele, una pe malul Dunării, în fața „schelii”, iar cealaltă pe la „Poștă”. Construirea acestora era importantă pentru evitarea distrugerii drumurilor din oraș, din cauza tranzitării carelor spre port.

În 1853, Comisia de înfrumusețare a orașului, înființată concomitent cu statutul de porto-franco și al Galațiilor, prezidată de către pârălăbul Covurlui, Costache Negri, va dispune refacerea cheiului de pe malul Dunării, chei care se întindea de la Bursă, aproximativ prin dreptul Palatului Navigației de astăzi, până la Agenția vapoarelor ruse, în lungime de 340 metri liniari. Lucrarea a fost realizată în 1853-1854, cu material prelucrat la Sira, antreprenorul fiind M.Raimundi<sup>1</sup>. La acesta se va adăuga mai târziu, 1872-1875, cheiul nou, care se întindea de la Agenția Mesageriilor Franceze până la Agenția Romană Prut<sup>2</sup>, lungimea acestuia fiind de 650 m<sup>3</sup>.

#### 2. Secolul XVIII - XIX - Planul AL.E. MANCIULESCU 1856

1784 SCHELA “în josul portului” se extinde cu zalhanale și „Case Comerciale”

1836 (1 octombrie) Galații devin „port liber” și se construiește o șosea pe malul Dunării „la schelă”

1853 –1854 are loc refacerea cheiului din zona Bursei și până la Agenția vapoarelor rusești pe o lungime de 340 m.

În 1856 se înființează Comisiunea Europeană a Dunării formată din Turcia, Austria, Franța, Marea Britanie, Prusia, Rusia și Sardinia.

#### 3. Perioada 1856 – 1916 Plan George Atanasiu 1908

1864 Camera de Comerț

1872 – 1875 Cheiul nou ce se întinde de la Agenția Mesageriilor Franceze până la Agenția Romană Prut pe o lungime 650 m

1872 – Uzina de Apă I

1874 – O ramură a căii ferate de la gară se desprinde spre Dunăre, paralelă cu malul fluviului pe o lungime de 300 m

1879 Arsenalul Marinei Militare

1881 Bursa de Comerț și Mijlocitorii de schimb și mărfuri

1891 Realizarea legăturii dintre cheiul vechi și cel nou; construirea docurilor de A. Saligny

<sup>1</sup> Moise Pacu, op.cit., p.326

<sup>2</sup> Tezaur documentar gălățean, 1988, p.191.

<sup>3</sup> Ibidem, p.327

1891 Școala primară de băieți nr.5  
1897 Șantierul Naval Fernic  
1905-1911 O linie de tramvai de-a lungul portului ce duce până la Șantier  
1912-1916 construirea Hala Pescăriile Statului, Palatul Navigației și pietruirea cheiului, construirea Moara Steaua

#### 4. Perioada 1916 – 1947 - Plan 1926

1922 - Uzinele Titan  
1923 - Cheiul pavat cu piatră se întinde pe o lungime de 1.224 m de la Palatul Navigației până la Pescăriile Statului.  
1926 - Amplasarea statuii lui I. C. Brătianu în fața Școlii Primare de băieți nr. 5  
*În planul orașului Galați la 1908 se poate distinge foarte bine amenajarea zonei portului gălățean (Plan 1908 - George Atanasiu).*

#### 2.2. Încadrarea în localitate

Municipiul Galați este situat în partea nord-estică a Câmpiei Române, în Câmpia Covurlui. Relieful municipiului se dezvoltă sub forma unui amfiteatru de la nord la sud, altitudinea maximă atingând 94m. Zona falezii ajunge la altitudinea de aproximativ 49m, faleza inferioară desfășurându-se sub cotele de 7-9m. În zona de sud a municipiului, mai exact în aria de confluență hidrografică Siret Dunăre Prut, există un areal de scufundare lentă a scoarței terestre.

Obiectivul este situat în Municipiul Galați, intravilan, zona falezii Dunării de-a lungul B-dului Marea Unire, zona „Valea Țiglinei” cu Parcul Cloșca, și zona de agrement b-dul Dunărea. Terenul este intravilan conform PUG al Municipiului Galați aprobat.

Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal este delimitată astfel:

- Subzona 1 - reprezintă teritoriul de-a lungul fluviului Dunărea așa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați aprobat prin H.C.L.G. nr. 64/26.02.2015, fără zona plaja Dunărea, inclusiv Uzina de Apă;
- Subzona 2 - delimitată la nord-est de str. Cloșca, la nord-vest de str. Brăilei, la sud-vest de str. Stadionului, la sud-est de limita imobilelor cu nr. cad. 104585, nr. cad. 112900 și de limita imobilului stadion “Nicolae Rainea” (nr. cad. 110063) și la est de str. Saturn.

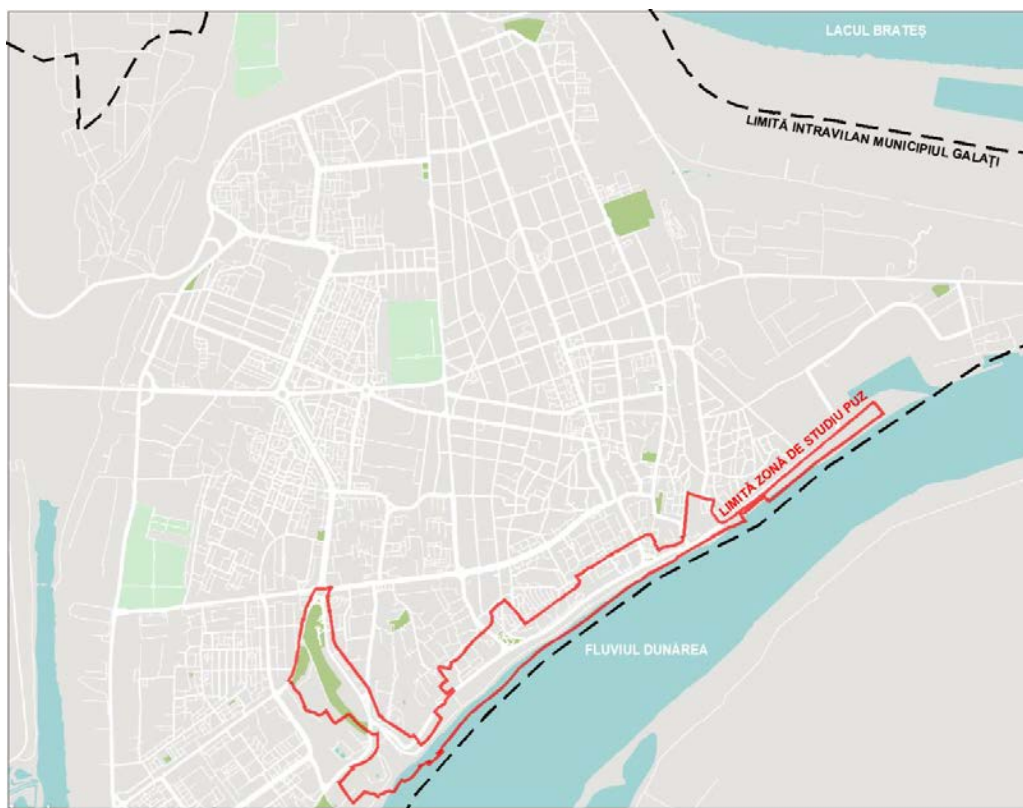


Figura 3 – Încadrare la nivelul municipiului Galați. Sursa: <https://snazzymaps.com/>. Prelucrare: autori.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Municipiul Galați este situat în sud-estul Câmpiei Covurluiului, pe malul stâng al Dunării, pe trei terase ale acestuia, de la 4 până la 35m altitudine, la 7 km aval de confluența Siretului cu Dunărea și la 150 km amonte de vărsarea Dunării în Marea Neagră.

În raport cu intravilanul localității, teritoriul PUZ este situat în partea sudică și se desfășoară de la E la V, pe o distanță de cca. 6 km, fiind amplasat pe malul stâng al Dunării Inferioare, între gurile de vărsare ale râurilor Siret și Prut. Suprafața acestuia include zone situate în toate cele trei niveluri de relief ale orașului: zona de grind fluvială de 3-4m, un nivel de terasă de 20-30 m și nivelul superior al orașului (cea de-a treia terasă de 35-55m).

#### Relief

Situat pe malul Dunării, în dreptul unei schimbări de direcție a fluviului, între vărsarea Siretului și a Prutului, în apropierea Lacului Brateș, terenul pe care este așezat Galațiul 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. Zona de faleză atinge un maxim de 49 m. Profilul cuprinde faleza inferioară și faleza superioară (terasa). Faleza inferioară se desfășoară sub cotele de 7- 9 m. Cartierele de locuit situate pe faleza superioară prezintă variații de înălțime astfel:

- Micro 21 - cote frecvent peste 35m ajungând la 48m;
- Cartierul Țiglina - cote frecvente între 20- 30m;
- Cartierul Mazepa - variații care merg până la 45 m;
- Cartierul Centru - cote relativ reduse, situate în jurul valorii de 20 m;
- Cartierul zona portului - cote sub 20m, coborând până la 7m în interior (Valea Orașului).

#### Hidrologia

Rețeaua hidrografică este dominată de doi mari colectori: Siretul și Dunărea. În partea de sud a orașului curge Siretul. În partea de sud-est curge Dunărea, iar în partea de nord se află lacul Brateș. Pentru alimentarea orașului, pentru ferme zootehnice sau irigații, apa se captează din Dunăre sau din lacul Brateș.

Din punct de vedere hidrogeologic, perimetrul cercetat se caracterizează prin prezența unui complex litologic alcătuit din alternanțe de pietrișuri, nisipuri și argile. Orizonturile de pietrișuri și nisipuri favorizează infiltrarea apelor rezultate din precipitații și topirea zăpezii, precum și a celor care alcătuiesc rețeaua hidrografică, formând strate acvifere întinse sau locale, situate însă la adâncimi mari (10–20 m). Spre sud și sud-vest către terasele Siretului și Bârladului, adâncimea acestora descrește treptat (2,5 – 5,9 m), astfel în aluviunile grosiere și medii ale Bârladului se găsesc pânze freatice cu debite abundente.

Apele subterane sunt înmagazinate în orizonturi de roci poroase, în straturi acvifere întinse sau discontinue în pietrișurile aluvionare ale Siretului și Prutului. Ele se întâlnesc și în nisipurile câmpiei Covurluiului. Interceptarea pânzelor freatice se realizează pe văi, prin puțuri. Pe interfluvii, adâncimea apei freatice este de 10-30 m. Sub raportul mineralizării, acestea conțin 0,6 – 1,0 g/l săruri, iar durezza lor este de 15 – 20 grade, apele fiind potabile.

#### Solul

Din punct de vedere geologic, pe zona de terasă a Siretului, terenul este alcătuit din depozite cuaternare – loessuri primare de culoare predominant galbenă și prafuri argiloase loessoide de culori galbene – cafenii, care constituie și terenul de fundare. Loessurile sunt pământuri coezive prăfoase, argiloase și nisipoase – combinații dintre acestea, friabile, nestratificate sau puțin stratificate, cu porozitate mare și care suferă fenomene de sufozie la umezire, dar după umezirea puternică a acestora devin insensibile la umezire.

Zona joasă a oraşului se desfăşoară, din punct de vedere morfologic, la baza versantului terasei Siretului şi de-a lungul malului stâng al fluviului Dunărea, lăţimea acesteia mărindu-se treptat din partea de nord-est în partea de sud-vest a ei. Aceasta se prezintă sub forma unui platou cu cote de nivel ale terenului natural actual cuprinse în intervalul de cca. 7,0-9,0 m. În zona de luncă a Dunării, din punct de vedere geologic, terenul este constituit în suprafaţă dintr-un complex aluvionar cu o stratificaţie încrucişată tipică zonei de luncă. Formaţiunile din cadrul acesteia au un grad de neuniformitate relativ ridicat – atât pe verticală cât şi pe orizontală, în ceea ce priveşte alcătuirea şi principalele caracteristici ale lor.

Au fost puse în evidenţă alternanţe şi/ sau succesiuni sau combinaţii dintre următoarele formaţiuni:

- Coezive - prafuri argiloase şi argile prăfoase nisipoase argiloase, prafuri şi argile prăfoase – ambele slab nisipoase;
- Mai puțin coezive – nisipuri prăfoase sau argiloase;
- Necoezive – nisipuri cu sau fără pietris sau pietrisuri.
- 

Aceste pământuri sunt în cea mai mare parte umezite sau puternic umezite, precum şi în apă.

#### Clima

Din punct de vedere meteorologic, zona municipiului Galaţi aparţine sectorului de climă temperat-continentală, atât datorită poziţiei geografice estice în cadrul ţării, cât şi datorită predominării influenţei directe a maselor de aer continental, de origine asiatică.

Acestea sunt:

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

Cantităţile medii anuale de precipitaţii sunt 400-550mm, cu o medie de cca. 442,6mm, iar repartiţia lor este foarte neregulată, cu alternanţe ploioase şi secetoase şi cu o mare frecvenţă a ploilor torenţiale, ceea ce se reflectă în ritmul şi intensitatea proceselor de versant.

Staţia meteorologică Galaţi prezintă următoarea situaţie a temperaturilor şi a precipitaţiilor 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 precipitaţiilor 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.

Trebuie menţionat faptul că trecerea de la sezonul cald la cel rece şi invers se face brusc, datorită invaziilor maselor de aer cald din sud-vest, care produc iarna dezgheţ general şi topirea stratului de zăpadă destul de brusc, într-o perioadă relativ mică de timp. În medie anual, frecvenţa cea mai mare (26%) o au vânturile din nord (crivăţul), iar cele din sud se situează în jurul valorii de 14%. Iarna, vânturile din nord sunt aducătoare de zăpadă şi foarte frecvent de viscole, iar vara transportă aer cald accentuând perioadele de secetă. În general, însă, viteza vânturilor din nord nu este exagerată (în medie anual 4-5m/ sec), iar a celor din sud este mai mică (2,8 - 3m/ sec). Frecvenţa vânturilor din vest este redusă; media anuală a frecvenţei vânturilor din această direcţie (manifestate în special în sezonul

de vară) este de 4,2 - 4,4%, iar viteza acestor vânturi nu este deosebită și prezintă o medie anuală de 2,8m/s, cu un maxim de 3,4m/s în iunie.

În ceea ce privește radiația solară, aceasta este cuprinsă între 117 și 125kcal/cm<sup>2</sup>/an, iar durata de strălucire a soarelui între 2000-2150 ore/an. Prin poziționarea în apropierea unor mari suprafețe acvatice, ca fluviul Dunărea și lacul Brateș, zona de studiu aferentă PUZ, prezintă condiții locale de climă determinate de acestea, prin suprafață și volum de apă.

În acest spațiu, influențele climatice se manifestă prin diminuarea amplitudinilor termice diurne și anuale, comparativ cu teritoriile mai depărtate de apă. Se remarcă de asemenea, influența asupra bilanțului radiativ și termic, prin mărirea radiației efective, creșterea vitezei vântului la suprafața apei.

### Vegetație

În județul Galați, vegetația de stepă este reprezentată prin graminee și dicotiledonate. Asociațiile stepice sunt asemănătoare cu cele ale Europei estice, care se continuă și pe teritoriul județului Galați. Gramineele sunt prezente prin tufişuri rezistente la uscăciune, formate din păiuș (Festuca vallesiaca), negară (Stipa capillata), pir crestat (Agropyrum oristatum), lucernă mică (Medicago minima).

La nivelul județului Galați, mai sunt răspândite asociații vegetale derivate sau secundare, reprezentate prin plante erbacee cu frunze păroase (Andropogan Ischaemun), care este rezistentă la pășunat și se instalează ușor pe terenurile degradate. Pe materialul dezagregat, rămas pe loc, acolo unde spălarea a fost redusă, s-a instalat o vegetație de stepă ierboasă, care a favorizat formarea unui sol schelet de suprafață, în care s-a acumulat o cantitate redusă de humus.

În aceste părți, unde predomină materialul fin la suprafață, sunt condiții favorabile pentru pomii fructiferi și pentru cultura viței-de-vie. Acolo unde predomină materialul grosier, sunt condiții pentru plantații de protecție și pentru pășunat. Apar, de asemenea, păduri de stejar în amestec cu tei și carpen, precum și păduri de stejar brumăriu, arțar tătăresc sau plantații de salcâm. La nivelul județului Galați, există 1.442 de specii și 305 subspecii, aparținând a 502 genuri și 108 familii de plante superioare. 9 specii sunt de ferigi, 2 specii sunt gimnosperme cultivate, iar 1431 de specii sunt angiosperme, dintre care 49 de specii sunt hibride, iar 19 specii sunt subsponsante.

Județul Galați reprezintă o zonă cu deficit de vegetație forestieră. La nivelul județului, aceasta ocupă aproximativ 8% din suprafața totală, față de un procent de 26,7 % - media pe țară. Pentru zona de studiu caracteristicile sunt ale arealului de luncă. Astfel, vegetația lemnoasă este reprezentată de zăvoaie de plop, de salcie sau cătină roșie (Tamarix ramosissima), ele sunt completate de păpurișuri, trestişuri și rogozuri.

Zona studiată se încadrează din punct de vedere al claselor vegetale în categoria Zăvoaiele complexe de plop și sălcii – în completare se întâlnesc tufărișuri alcătuite în special din Crataegus monogyna (păducel), Prunus sp. (corcoduș) și Rosa canina (măceș).

În zonele antropizate, la nivel arboricol, au fost plantate atât specii caracteristice unității ecosistemice locale - Populus sp. (plop), Salix sp. (salcie) - cât și specii provenite din alte areale precum Fraxinus excelsior (frasin), Tilia sp. (tei), Betula pendula (mesteacăn), Pinus nigra (pin negru), Catalpa

bignonioides (catalpa), Koelreuteria paniculata (**koelreuteria**), **Picea pungens 'Argentea'** (molid argintiu), etc. În spațiile amenajate se remarcă o varietate de specii la nivel arbustiv: Thuja occidentalis (tuia), Juniperus sp. (ienupar), Buxus sempervirens (cimișir), Berberis vulgaris (drăcila), Forsythia sp. (forsythia), Ligustrum vulgare (lemn câinesc), Spiraea x vanhouttei (cununita) etc

Pe sit s-a instalat și extins și specia **Amorpha fruticosa** (salcâm mic), care are un puternic caracter invadant și care a intrat deja în competiție cu vegetația adiacentă, eliminând complet speciile arbustive din anumite zone, ajungând să concureze în prezent chiar și cu exemplarele arboricole.

La nivel erbaceu, se remarcă în special asociații specifice pentru genul Festuca și Agrostis, iar în zonele umede asociații vegetale specifice genului Phragmites (trestie). În amenajările recente sunt utilizate amestecuri gazonante care includ specii neadaptate condițiilor locale, fapt ce determină descoperirea parțială a solului și răspândirea unor specii invazive precum: Asperugo procumbens, Erodium cicutarium, Lepidium draba, Lycium barbarum, Descurainia sophia și Malva neglecta. Aceste ultime specii, deși ofertante din punct de vedere estetic-vizual, prin răspândirea necontrolată ajung să dăuneze subzonelor amenajate peisagistic.

Fauna este specifică latitudinii la care se află municipiul Galați, dar a fost puternic influențată de antropizarea acestui areal. În prezent, elementele faunistice sunt reprezentate de insecte, reptile, rozătoare, păsări și în mediul acvatic de pești. Printre păsări se numără prepelița, ciocârlia și potârnichea și cele adaptate la mediul acvatic rațe, găște, stârci, lișițe, berze, cocostârci, bătlani, pescăruși, sitari etc. Fauna terestră este reprezentată de rozătoare de câmp, șopârle, șerpi, popândăi, hârciog și iepuri. La nord de Galați se află limita nordică a arealului dihorului de stepă. Multe din aceste elemente faunistice s-au adaptat la condițiile de viață pe care le oferă în prezent agrobiocenozele.

Apele Dunării sunt bogate în pești migratori de valoare economică (morun, nisetru, păstrugă, scrumbie). În apele Prutului, Siretului și Brateșului își găsesc habitat crapul, șalăul, somnul, carasul, bibanul, caracuda, linul, roșioara, știuca.

Caracteristicile edafice respectă zonalitatea altitudinală a vegetației și se conformează azonalizării acesteia. 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.

Dintre ariile naturale protejate aflate în vecinătatea municipiului Galați și a arealului falezei dunărene și care au relevanță la nivel național, menționăm: elemente ale rețelei europene NATURA 2000 (de tipul siturilor de importanță comunitară și ariilor de protecție specială avifaunistică), un parc natural și rezervații și monumente ale naturii.

Ariile ce se găsesc în proximitatea zonei studiate și care se suprapun cu municipiului Galați sunt următoarele:

Arii naturale protejate de interes național:

- Rezervația naturală Locul fosilifer Tirighina - Barboși
- Aria naturală protejată Parcul Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior

Arii naturale protejate de interes comunitar, Situri Natura 2000:

- Lunca Joasă a Prutului – ROSCI0105
- Aria avifaunistică ROSPA0121 - Lacul Brateș

Pentru zona de studiu PUZ este importantă **vecinătatea** cu ariile naturale de importanță națională și internațională pentru asigurarea corelării măsurilor de protecție și valorificare a acestui patrimoniu. Zona Falezei, **deși puternic antropizată în prezent, este marcată de fragilitatea specifică** zonelor de mal. De asemenea, zona oferă și un mediu natural propice pentru dezvoltarea unei faune și flore diversificate și atrăgătoare.

În cadrul teritoriului studiat sunt incluse mai multe zone verzi: Parc Micro 21, Zona V5 inundabilă (în sudul parcului Micro 21), Ștrand Valurile Dunării și zona de sălciniș, promenada Falezei Inferioare și taluz, Parc Viva, Scuar la Elice și în proximitatea zonei de studiu: Grădina Botanică și Parc Turn Televiziune.

În tabelul următor sunt prezentate localizarea și suprafețele ariilor naturale protejate de interes județean instituite prin **Hotărârea Consiliului Județului Galați nr. 46/1994, privind regimul de protecție oficială a unor zone și monumente de pe teritoriul județului Galați:**

Denumirea zonelor protejate	Localizare zonă	Suprafața totală (ha)
Grădina Botanică Galați	Țiglina I, S-V municipiului Galați	22,2
Grădina Publică Galați	N-E municipiului Galați	16
Faleza Dunării *	E și S-E municipiului Galați	30
Parc Carol (fost Parc CFR)	Nordul municipiului Galați, str. Domnească	2,92
Parcul Mihai Eminescu	Centrul municipiului Galați	0,8
Parc Turn Tv	Cartier Micro 19	0,6

**\*Suprafața reglementată prin PUZ** curprinde aproximativ 14 ha **din suprafața totală a zonei protejate de interes județean Faleza Dunării.**

Zona studiată, Faleza **Dunării**, nu se suprapune cu celelalte tipuri de arii naturale protejate: **rezervații naturale**, situri Natura 2000 - situri de importanță comunitară (SCI), arii de protecție avifaunistică (SPA), parcuri naturale. Distanța de la amplasamentul studiat până la cea mai apropiată arie, RONPA0927 **Parcul Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior** este de 1547,38 m, iar distanța până la aria RONPA0422 Locul fosilifer Tirighina **Barboși** este de 2825,65 m. În Figura 5 sunt reprezentate distanțele dintre zona studiată și ariile naturale protejate. În tabelul următor sunt prezentate suprafețele ariilor naturale protejate identificate pe teritoriul administrativ al municipiului Galați:

ID	Denumire arie naturală protejată	Suprafața totală (ha)	Suprafață la nivelul UAT Galați (ha)	Procent pe teritoriul UAT Galați
RONPA0422	Locul fosilifer Tirighina - Barboși	1.383	1.3826	100.000%
ROSPA0121	Lacul Brateș	15878.920	15573.6234	98.077%
ROSCI0105	Lunca Joasă a Prutului	5753.352	1521.2305	26.441%
RONPA0927	Parcul Natural Lunca Joasă a Prutului Inferior	8109.961	3912.7154	48.246%

Tabel 1 – Suprafețele ariilor naturale protejate suprapuse cu zona administrativă a municipiului Galați

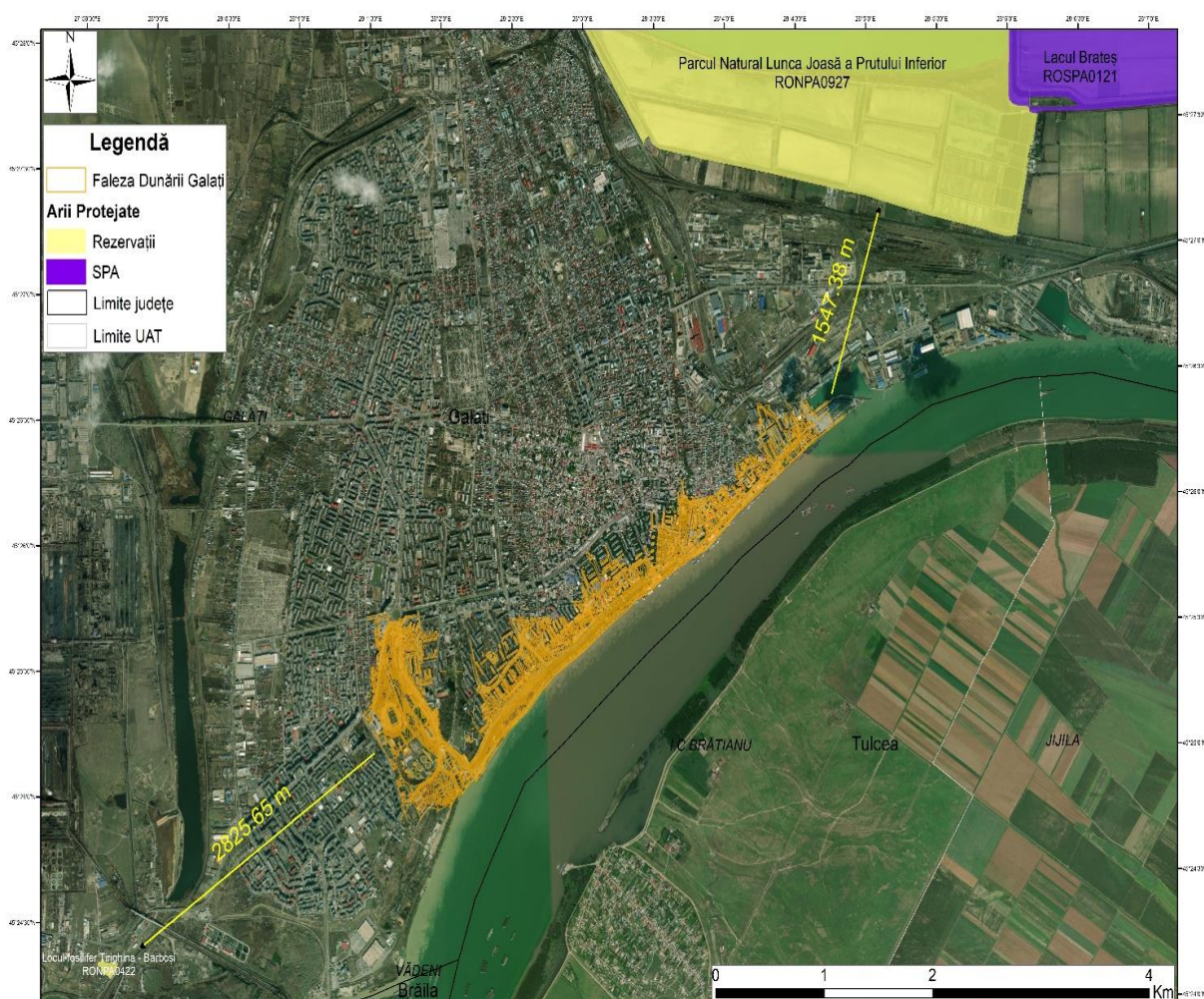


Figura 4: Harta ariilor naturale protejate din proximitatea zonei de studiu

Având în vedere extinderea circulațiilor carosabile, pietonale, propunerea unor alei de promenadă și piațete pe Faleza Dunării, se constată o reorganizare funcțională a suprafeței de spații verzi din zona de studiu de 2,89 ha față de situația existentă.

Reconfigurarea zonelor verzi nu va avea un impact negativ asupra mediului și biodiversității în aria naturală protejată, iar intervențiile propuse prin PUZ nu vor dăuna valorilor ecologice și peisagistice esențiale ale zonei.

Prin PUZ se propun următoarele intervenții:

- **Dezvoltarea urbană și extinderea infrastructurii.** Prin studiile de circulație s-a constatat oportunitatea realizării unui pasaj suprateran ce va lega Bulevardul Marea Unire de Bulevardul Dunărea. Aceasta intervenție duce la scăderea unor spații verzi în zona respectivă, însă va avea un impact pozitiv asupra mobilității locuitorilor și a condițiilor de trafic și totodată facilitarea accesului la Punctul de trecere bac.
- Extinderea circulației pietonale, realizare trasee de promenadă, piste distincte de alergare, biciclete, role. Aceste facilități pot îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor, utilizatorilor zonei și

încurajarea utilizării alternative a mijloacelor de transport precum mersul pe jos, bicicleta sau rolele.

- Propunerea unor trasee culturale, **piațete** în jurul monumentelor duce la promovarea patrimoniului cultural și istoric al orașului, promovarea turismului. O **infrastructură prietenoasă pentru pietoni și cicliști** poate face orașul mai atractiv pentru vizitatori și poate spori experiența lor culturală.
- **Dezvoltarea de facilități recreaționale:** dotări dedicate **activităților** de loisir, parcuri tematice, **activități culturale** (amfiteatru) și **locuri de joacă** pentru copii. Acest lucru contribuie la îmbunătățirea accesului public la spații de agrement, promovând un stil de viață activ și sănătos.

Suprafețele acoperite cu dale înierbate sau cu alte materiale ce nu constituie specii vegetale nu **vor fi incluse în categoria spațiilor verzi**, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată*.

## 2.4. Circulația

Circulația vehiculelor

În zona studiată, circulația vehiculelor se desfășoară pe o rețea de străzi de categoriile II, III și IV, dintre care cele mai importante sunt: bd. Falezzei, str. Portului, Prelungirea Traian, str. Regimentul 11 Siret, Prelungirea Coșbuc, Prelungirea Saturn, str. Victor Valcovici, **bd. Dunărea și bd. Galați**. Relieful colinar impune pe unele străzi declivități importante. Străzile principale sunt modernizate și se poate spune că suprafața carosabilă pe marile artere este satisfăcătoare. Sunt totuși o serie de străzi secundare degradate, care necesită lucrări de reabilitare.

Activitatea principală în vecinătatea frontului de apă este cea de agrement și de aceea traficul rutier în zonă nu are o funcționare constantă, fiind influențată de sezon, de condițiile meteo și de manifestările organizate ocazional. Se remarcă, totuși, o componentă constantă în zilele lucrătoare, datorată pe de o parte deplasărilor zilnice de la și către locul de muncă și existenței unor linii de transport în comun cu program stabilit.

Comparativ cu restul orașului, traficul în zona studiată se desfășoară în parametri buni, practic singurul loc în care există pericol de depășire a capacității intersecției, cu blocaje severe, este intersecția bd. Falezzei – DN22E (trecere bac). O primă măsură care ar îmbunătăți considerabil nivelul de serviciu ar fi interzicerea virajului la stânga dinspre bd. Falezzei către bac, manevră care se va putea realiza în sensul giratoriu, în intersecția cu Prelungirea Saturn.

Organizarea existentă și nivelul actual al traficului nu pun probleme majore, totuși la orele de vârf se observă cozi de așteptare mari la semafor și uneori blocaje cauzate de ponderea mare a vehiculelor grele. Într-un viitor apropiat, dacă valorile de trafic cresc, s-ar putea ajunge la depășirea capacității de circulație și, implicit, la blocaje severe.

## Sistemul de transport public

Transportul public din municipiul Galați este asigurat de TRANSURB S.A. prin 29 de trasee de autobuze, 3 trasee de tramvaie și 2 trasee de troleibuze și de operatori privați prin traseele de microbuze. Zona studiată este deservită de liniile de autobuz 7, 10, 15, 16, 19, 22, 23, 24, 27, 29, 34, 102, 105 și de liniile de troleibuz 102 și 104.

Dacă luăm în considerare programele de circulație ale autobuzelor Transurb, vom constata că acestea circulă cu frecvențe cuprinse între 28 și 60 de minute (linia 10 – peste 40 min, linia 15 – 30 min, linia 16 – 60 min iar în zilele nelucrătoare ultima cursă dinspre trecerea bac pornește la ora 13:30, linia 17 – peste 40 min, linia 19 – 28 min, linia 29 – 38 min, linia 34 – 33 min).

Analizând datele avute la dispoziție, se remarcă faptul că oferta de transport public nu este foarte generoasă în zona de studiu. În situația actuală, gradul de încărcare al vehiculelor de transport în comun nu este mare pe tronsoanele zonei studiate, iar din observarea stațiilor la orele de vârf, nu s-au evidențiat fluxuri mari de călători. Acest lucru nu înseamnă neapărat că nu există cerere și în acest sens este necesară realizarea unui studiu privind transportul în comun pentru întregul oraș, care să identifice cererea de transport actuală și de perspectivă, să stabilească în ce măsură sistemul de transport în comun satisface nevoile identificate și să ofere soluții adaptate acestora.

În perspectiva dezvoltării zonei falezei, a creării de centre de interes, atât pe faleza superioară, cât și pe cea inferioară, va fi cu siguranță necesară extinderea rețelei de transport public pentru a putea prelua noile cereri. Transportul colectiv ar putea înlocui în mare parte transportul individual, contribuind la relaxarea traficului.

O disfuncționalitate a transportului public este reprezentată și de capătul de linie INTFOR, situat pe str. Portului. Neexistând nicio amenajare care să faciliteze întoarcerea autobuzelor, acestea întorc cu dificultate, având uneori nevoie de mai multe manevre.

## Circulația pietonală, a bicicliștilor și accesibilitatea persoanelor cu mobilitate redusă

Infrastructura rezervată pietonilor este formată din trotuarele existente de o parte și de alta a zonelor carosabile, în lungul străzilor, alei pietonale și scări pentru trecerile dintre nivelurile falezei. Arterele pietonale importante de la nivelul zonei de studiu sunt Faleza Inferioară, str. Brăilei între str. Stadionului și intersecția „La ultimul Leu”. La acestea se adaugă zone slab amenajate, care au potențial în a deveni pietonale/ promenade importante: pietonalul Falezei Superioare, B-dul Cloșca.

În prezent, aleea principală de promenadă a zonei de studiu (Faleza Inferioară) este împărțită prin marcaj alb la sol în 3 benzi: una pentru pietoni, una pentru role și una pentru bicicliști. În ultimii ani a existat inițiativa înființării de piste de bicicliști, în prezent existând marcaje speciale pe trotuare, pe un tronson de pe bd. Falezei, care se continuă pe Prelungirea Coșbuc (trotuarul dinspre Viva Parc) și pe str. Regimentul 11 Siret. De asemenea, există marcaj pentru piste rezervate pentru biciclete și separat pentru role pe Faleza Inferioară.

Pistele de bicicliști existente sunt dimensionate pentru un singur sens de circulație, în unele locuri sunt obstructionate de vegetație sau chiar de amplasarea unor tarabe sau a unor echipamente și nu sunt relaționate între ele. Pista de bicicliști (1,2m) de pe faleza inferioară nu dispune de aceeași calitate a suprafeței ca cea pentru role și nu are zonă de gardă față de malul abrupt. Se propune realizarea unei piste duble pentru bicicliști pe toată lățimea rezervată în prezent rolelor și bicicletelor.



De asemenea, la trecerile de pe un trotuar pe altul, pe carosabil nu este marcat traseul de traversare pentru bicicliști, iar bordurile sunt prea înalte. **Se remarcă faptul că accesul pietonilor, bicicliștilor, cărucioarelor pentru copii și al persoanelor cu deficiențe locomotorii pe faleza superioară și pe cea inferioară este dificil din cauza diferenței de nivel dintre terasele falezei și a lipsei căilor de circulație adecvate pentru relaționarea lor.**

Zona de promenadă și agrement de pe faleza inferioară poate fi abordată de o manieră accesibilă numai pe la extremități, anume pe la trecerea BAC și prin intrare din zona Palatului Navigației. Pe toată lungimea de circa 2,5 km dintre aceste repere există 14 puncte prin care accesul se realizează pe scări, care în general sunt abrupte și prezintă degradări (unele punând în pericol siguranța utilizatorilor). Pentru persoanele cu dizabilități nu sunt prevăzute rampe la trecerile de pietoni și în general nu există facilități constructive pentru acestea pentru accesul la zonele de agrement.

Nu s-au remarcat fluxuri pietonale importante la trecerile pentru pietoni de pe faleza superioară. Valorile cele mai mari se înregistrează la Elice, mai ales seara, acolo unde există scări generoase, precum și o aglomerare de terase pe malul Dunării. Abordarea falezei inferioare se face rar prin alte puncte de acces decât cele prezentate (extremitățile plus zona Elice).

În prezent, aleile din „Parcul Cloșca” sunt în stare de degradare, lipsa intervențiilor asupra pavajului a dus la deprecierea axului N-S, afectând calitatea estetică a peisajului natural valoros. Trecerea din Parcul Cloșca spre aleea de acces a stadionului Dunărea se face printr-un singur pod pietonal deasupra râpei existente. Starea de degradare a acestui pod pietonal reprezintă un pericol pentru utilizatori și trebuie luate măsuri imediate.

**Staționare**, parcaje, garaje, stații de taxi

Zona studiată dispune de parcaje în zonele rezidențiale, în cele comerciale, dar și în zona din vecinătate a frontului de apă. Nu există suficiente locuri de parcare în imediata vecinătate a falezei inferioare. În zona de trecere BAC este amenajat un parcaj cu o capacitate de circa 45 de locuri, care însă nu acoperă necesarul.

Se observă vehicule staționate de o parte și de alta a străzii, inclusiv în stația de autobuz (linia 16), până în zona barierei care restricționează accesul pe faleza inferioară. Zona este aglomerată mai ales după-amiaza și către seară, când parcajele existente nu sunt suficiente. La extremitatea opusă a falezei inferioare nu există spații de parcare publice la îndemână, parcajul de la Palatul Navigației având acces restricționat. Există spații de parcare amenajate paralel cu circulația carosabilă pe Bd-ul Coșbuc, cât și o parcare publică de aproximativ 68 de locuri ce deservește Parcul Cloșca și terenurile sportive din apropiere. Deși neinclusă în zona de studiu, parcare din fața Sălii Sporturilor/ Stadion Dunărea, poate fi folosită pentru a asigura numărul necesar pentru investițiile din zona Valea Țiglinei. Acest lucru va putea fi posibil odată cu accesibilizarea acestei zone prin pasarele pietonale peste râpă de la est la vest.

Există stații pentru taximetre vis-a-vis de Palatul Navigației (str. Portului), Complex Francezi (str. Regimentul 11 Siret) și în zona de Trecere Bac.

## Circulația pe Dunăre

Municipiul Galați este cel mai important port fluvial românesc și are în principal funcțiune comercială. În cele patru porturi de mărfuri: Portul Docuri, Bazinul Nou, Comercial Vechi și Mineralier se încarcă și descarcă anual milioane de tone de mărfuri. Cu timpul, evoluția activităților economice a făcut ca transportul de pasageri să dispară, flota Navrom care deservea această activitate fiind deplasată la Tulcea, unde transportul de pasageri este mai rentabil.

Legătura cu județul Tulcea se realizează prin operațiuni de traversare a Dunării cu bacuri propulsate, pentru autovehicule, vehicule de mare tonaj și pasageri. Traversarea se efectuează cu o frecvență de 30 de minute din ambele maluri în intervalul orar 6:00–22:00.

În anul 2010 a fost amenajat, în aval de punctul de trecere cu bacul, un port pentru ambarcațiuni ușoare. Soluția tehnică este ponton culsant pe piloți. S-au utilizat piloți metalici subțiri, cu rezistență mică la eventuale coliziuni. Discontinuitatea pontonului permite pătrunderea plutitorilor în zona protejată.

Amplasamentul prezintă avantajul situației în curent, ceea ce elimină în mare măsură riscul de colmatare. Rezistența structurii la solicitările specifice iernii (acțiunea gheții și a sloiurilor) este nesatisfăcătoare, în prezent amenajarea aflându-se în stare avansată de degradare.

Capacitatea marinei este insuficientă față de cererile existente, din acest motiv se propune realizarea unui studiu de fezabilitate în vederea refuncționalizării fostului port de agrement (bazinul portuar de pe valea Țiglinei) prin lucrări de decolmatare, reparații și modernizare a structurilor existente (acest studiu trebuie să ia în calcul cheltuielile necesare pentru lucrările de întreținere).

### 2.5. Ocuparea terenurilor

Țesutul urban, ca rezultat al relațiilor reciproce dintre funcționalitatea teritoriului respectiv și expresia sa fizică, se exprimă prin elemente morfologice (trama stradală, parcellarul și raportul teren - clădire). Cea mai veche parte morfologică a teritoriului urban analizat a fost supusă unor transformări succesive care au mai păstrat vagi urme ale țesutului inițial.

Cea mai mare parte a teritoriului analizat (perioadă recent urbanizată) a fost rezultatul unei singure concepții urbanistice, radicală, desfășurată pe suprafețe foarte mari: faleză Dunării, cartierul Mazepa, str. Portului. În urma acestor intervenții s-au păstrat doar insule izolate, în care cu greu se mai pot identifica elemente ale țesutului urban tradițional.

În raport cu intravilanul localității, teritoriul PUZ este situat în partea sudică și se desfășoară de la E la V, pe o distanță de cca. 6 km, fiind amplasat pe malul stâng al Dunării Inferioare, între gurile de vărsare ale râurilor Siret și Prut. Suprafața acestuia include zone situate în toate cele trei niveluri de relief ale orașului: zona de grind fluvială de 34 m, un nivel de terasă de 20-30 m și nivelul superior al orașului (cea de a treia terasă de 35-55m).

Conform PUG Municipiul **Galați aprobat**, zona de studiu este cuprinsă **parțial** în UTR 32 Pol de agrement principal (**Faleză Dunării**), **parțial** în UTR 31 Pol urban principal centru afaceri (Valea Țiglinei) și de asemenea **parțial** în UTR 28 – Parc.

Zona cuprinsă **parțial** în UTR 32 include zona de faleză și se întinde pe o distanță de aproximativ 4 km. Aceasta **este mărginită** în partea vestică de Uzina de apă nr. 2, zona de sud a Cartierului Țiglina (**mărginită la nord** de Str. Regimentul 11 Siret), **Parcul Viva** și zona care se continuă la nord de el (**până la strada** Ciprian Porumbescu), zonele de sud ale cartierelor Mazepa I și Mazepa II (aflate la sud de străzile Armata Poporului și Rosiori), insula **mărginită pe două laturi** de Strada Navelor.

Zona cuprinsă **parțial** în UTR 31, **este mărginită în partea de N-V** de strada Brăilei – segment cuprins între rondul peisagistic din N și limita imobilului Stadionului Dunărea Galați la V, continuată în partea de S până la limita Uzinei de Apă aflată la N de Bulevardul Dunărea, continuând la E cu strada Uzinii de Apă, până în N la rondul amenajat de-a lungul străzii Cloșca. Cele mai importante repere cuprinse în limita UTR sunt reprezentate de Stadionul Dunărea și Parcul Cloșca. Tipuri de țesut urban delimitate, care se regăsesc pe teritoriul studiat în PUZ<sup>4</sup>:

- Zona strada Domnească - zona de țesut mixt;
- Zone vechi (înainte de anul 1837), cu dezvoltare spontană, situate la est de strada Domnească.
- Ansambluri de locuințe colective realizate în anii 1960-1970. În această categorie sunt incluse cartierele Mazepa 1 și Țiglina 1.
- Ansambluri de locuințe colective realizate în anii 1970-1980, str. Portului.
- Zone cu funcțiune predominant industrială
- Zone verzi amenajate – Parcul Port, zona Aleea Faleză Dunării

Construcțiile amenajate de-a lungul falezei, în zona joasă, nu afectează stabilitatea versantului terasei din zonele unde acestea funcționează. Construcțiile au fost fondate pe formațiuni aluvionare din care este alcătuit terenul de fundare din zona de luncă a Dunării.

Cele două trepte – faleză superioară și faleză inferioară se întind pe o lungime de aproximativ 4 kilometri, paralel cursului Dunării, ceea ce transformă faleză din Galați în cea mai lungă faleză din Europa (de pe cursul Dunării).

<sup>4</sup> prof. dr. arh. Nicolae LASCU (Sef proiect specialitate), arh. Gabriel PANASIU, arh. Irina TULBURE, *Studiu privind valoarea fondului construit (istoric) și zonele construite protejate*, Actualizare Plan Urbanistic General, Regulament Local de Urbanism și Strategia de Dezvoltare Spațială a Municipiului Galați, iulie 2010, p. 36

## 2.6. Echipare edilitară

În vederea **analizării situației existente** cu privire la echiparea tehnico-edilitară a teritoriului, s-au utilizat date primite de **la următorii furnizori**:

- S.C. Apa-Canal S.A. - **Galați**;
- S.C. Distribuție **Energie Electrică** România S.A. - **Galați**;
- S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L. - **Galați**;
- S.C. Calorgal S.R.L. - **Galați**;
- S. Electrocentrale **Galați S.A.**

### Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apă și canalizarea în zonă se va face din **sistemul de apă public** aflat în administrarea operatorului regional **Apă Canal S.A. Galați**.

#### Pe zona Faleza Dunării există următoarele rețele:

- Pe bulevardul Marea Unire exista conducta magistrala de apa OL+Fn+Premo Dn 600mm - an PIF 1978 (are durata de serviciu expirata si grad avansat de uzura).
- În zona Trecere Bac exista conducta de apa OL Dn 100mm (conducta cu grad avansat de uzura și necesita inlocuire), bransata in conducta Dn 600mm Faleza Superioara, care alimenteaza cu apa Cooperativa Bratesul si consumatorii existenti in zona Trecere Bac.
- Pe Faleza Superioara catre Faleza Inferioara, exista conducta de bransament De 32mm care alimenteaza Restaurantul Pescarus
- Din conducta Dn 600mm este bransata si conducta de apa OL Dn 200mm (an PIF 1976), care alimenteaza nava Perseus - conducta cu grad avansat de uzura.
- Conducta publica de canalizare ape uzate Ov. 250/375cm (an PIF 1960) - necesita expertiza si stabilirea solutiilor de reabilitare, daca este cazul. Acest colector are un traseu prin Parcul Closca – Baza SIDEX Siderurgistilor - Gradina Botanica - SC IVAS SRL, Cooperativa Bratesul, SC ROLLAND SRL.
- Colectorul interceptor PAFSIN Dn 1000mm, realizat in cadrul investitiei Masura ISPA 2004/P/PE/005, situat pe Faleza Inferioara care in tronsonul cuprins intre Statia de Pompare Ape uzate ISP2, pozitionata in Parcul Elice si Cooperativa Bratesul din zona Trecere Bac-Popasul de la Dunare, functioneaza prin pompare, avand rolul de a transporta apele uzate, din Statia ISP2 catre Statia de Epurare Ape Uzate Menajere. Din caminul existent in zona Cooperativa Bratesul SCM apele uzate sunt transportate gravitational catre Statia Intlet-Outlet, amonte Statiei de Epurare a Municipiului Galati.
- În zona Trecere Bac exista si conducta de dren Dn 200mm, conducta care nu este in exploatarea SC **APĂ- CANAL SA**.

#### Pe zona Valea Tiglinei există următoarele rețele:

- Conducta magistrală de apa OL Dn 800mm (an PIF 1976) - are durata de serviciu expirata si grad avansat de uzura;
- Conducta magistrala de apa Premo + OL Dn 1000mm - an PIF 1976 - ue durata de serviciu expirata si grad avansat de uzura;
- Conducta de apa Dn 600mm Fn + OL, pozata ingropat - an PIF 1976 - are durata de serviciu expirata si grad avansat de uzura;
- Conducta magistrala de apa OL Dn 400mm, prevazuta a se reabilita in cadrul Programului Operational Infrastructura Mare 2014-2020 „Proiectul Regional de Dezvoltare a Infrastructurii de Apa si

Apa Uzata din Judetul Galati in perioada 2014 - 2020";

- Conducta Dn 100mm OL - pozata ingropat - an PIF 1976 - avansat de uzura;
- Colector canalizare ape uzate menajere Clopot 300/400cm are durata de serviciu expirata si grad an PIF 1968 - necesita expertiza si stabilirea solutiilor de reabilitare, daca este cazul;
- Colector canalizare ape uzate menajere Dn 2000mm, drenuri Valea Tiglinei, subtraverseaza strada Brailei, in zona de Sud a Supermarketului Kaufland, colector care deverseaza direct pe Valea Tiglinei;
- Colector canalizare ape uzate menajere Premo Dn 800mm, subtraverseaza strada Brailei – zona Complex Privilege - Parc, care descarca apele uzate in colectorul public de canalizare ape uzate menajere Clopot 370/300cm care traverseaza Parcul Closca. Valea Tiglinei, prin intermediul a doua conducte 600mm OL (an PIF 1968); Conductele OL Dn 600mm necesita expertiza si stabilirea solutiilor de reabilitare, daca este cazul;
- Colector canalizare ape uzate menajere Dn 200mm (an PIF 1995), care deservește Societatea Arabesque si colector canalizare ape uzate menajere Clopot 300/400cm.

Captarea apei brute atât pentru municipiul Galați, cât și pentru celelate zone de alimentare cu apă din județul Galați (comuna Șendreni, comuna Branilștea, comuna Independența, comuna Piscu, comuna Tudor Vladimirescu, comuna Fundeni, comuna Liesti, comuna Ivesti, comuna Umbraresti, comuna Barcea, comuna Draganesti) se face atat din sursa de adâncime, cât și din sursă de suprafață.

Sursa de apa de suprafata: Dunarea

Priza de apă (tip cheson) este situată pe malul stâng al Dunării, în amonte de punctul de confluență cu Siretul. Proprietarul captării și a tronsonului de conducta de aducțiune a apei brute, FIR IV, OL, Dn 1200 mm, de la captare la statia de tratare, a fost Combinatului Siderurgic LIBERTY Galați (fost SC Arcelor Mittal SA), iar din anul 2017 acesta a ramas doar proprietarul captarii de apa, conducta de aducțiune fiind predată Primăriei municipiului Galați. Priza de apa brută are o capacitate nominala de aprox. 3.000 l/s. Apa bruta este pompată către complexul uzinal de tratare a apei Tiglina 2, în vederea potabilizării.

Zona de protectie sanitară în regim sever este constituită din împrejurimi cu gard si două geamanduri pe cursul de apa.

Sursa subterana

Sursa subterana este constituita din doua fronturi de captare: Salcia - Liesti si Vadu - Rosca.

Sistemul de alimentare cu apa în zona studiată este deservit de conducta de aducțiune care preia apa din sursa de suprafața (fluviul Dunarea) si alimenteaza cu apa bruta complexul uzinal Tiglina 2, astfel: Conducta de aducțiune apa bruta, FIR IV cu diametrul Dn 1200 mm, din OL, care preia apa bruta din fluviul Dunarea si alimenteaza Uzina de Apa nr. 2 Tiglina are lungimea totala de 6.047 m. Aceasta conducta de aducțiune a fost pusa in functiune in anul 1991 si s-a aflat in proprietatea Combinatului Siderurgic LIBERTY Galati (fost Arcelor Mittal) pana in anul 2017, an in care a fost cedata cu titlu gratuit Primăriei Municipiului Galati si concesionata Operatorului Regional APA CANAL S.A. Galati. Aducțiunea asigura principala sursa de apa pentru municipiul Galati, furnizand aproximativ 73% din necesarul de apa, fiind tranzitata de aproximativ 17 mil. mc anual. Uzina de apa nr. 2 Tiglina are o capacitate de tratare de 800 – 900.

Avand in vedere faptul **că** orice avarie majora declanșată la aceasta conductă determină scoaterea din funcțiune a Uzinei de Apa nr. 2 Tiglina și implicit afectarea a cca. 50% din populația municipiului Galați, conform Masterplan “**Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în județul Galați**”, se impune reabilitarea în regim de urgenta a acestei conducte.

Pentru evacuarea apelor uzate și meteorice din zona studiată, sistemul de canalizare dispune de următoarea stație de pompare:

Statia de pompare ISP 2 este de tip cheson (Dint= 9 m; H= 9,40 m) și este amplasata în zona spațiului verde de la statuia lui I.C. Bratianu – strada Domneasca.

Debitele tranzitate prin colectorul magistral 5 (C5) cu Dn 1400 mm, cu o lungime de 185 m pe strada Domneasca, sunt directionate printr-o caseta colectoare catre statia de pompare intermediara ISP 2.

Debitele tranzitate prin colectorul magistral 4 (C4) cu Dn 300 mm, cu o lungime de aproximativ 253 m, sunt directionate tot către stația de pompare intermediară ISP2.

Statia de pompare ISP 2 este prevazuta, in fata pompelor, cu un grătar cu acționare mecanică și este echipată cu 2 +1 pompe ape uzate cu capacitatea  $Q_{st} = 2.159 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $H = 12 \text{ mCA}$ ,  $P = 90 \text{ kW}$ .

Din ISP2, apa uzata este pompata pana la caminul CSO3.2-4 în apropiere de Grădina Botanică, prin intermediul unei conducte Dn 1000 PAFSIN, pe o lungime de 2,473 km.

În zona falezii inferioare există un sistem de captare, pompare si transport apă brută pentru udat spațiile verzi, instalații in administratia/operarea Primăriei Galați.

Pe faleza superioară și inferioară există două conducte de apă din țevă metalică pozate aparent pe suportți metalici, destinate irigații spațiilor verzi, care aparțin Administrației Domeniului Public. Acestea au diametre variabile din amonte spre aval.

#### Alimentare cu energie **electrică**

Distributia energiei electrice se face prin instalațiile (linii electrice aeriene si subterane de medie și joasă tensiune, stații electrice, posturi de transformare) aflate în administratia Sucursalei de Distribuție a Energiei Electrice Galați.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor casnici și industriali se face din Sistemul Energetic Național prin intermediul stațiilor Smârdan (400/220kV) și Bărboși (220/110kV). Stațiile de 100kV aferente municipiului se racordează la barele de 110kV aparținând acestor stații.

Stațiile de transformare aferente municipiului sunt, după cum urmează:

1. Stația Filești 110/20/6kV
2. Stația Dunărea 110/20kV
3. Stația Galați Nord 110/20kV
4. Stația SNG 110/6kV
5. Stația INETOF 110/6kV

Rețelele de distribuție:

Distribuția în rețelele de medie tensiune se face prin stațiile de 110kV la tensiunile de 6kV și 20kV.

Zona studiată este străbătută în partea de sud-vest de două linii aeriene LEA de 110kV care alimentează Stația Dunărea. Stația Dunărea alimentează cartierul cu același nume aflat în partea de sud-vest a municipiului Galați. Liniile de înaltă tensiune LEA 110kV necesită zone de protecție de tip culoar, unde se impun restricții de construire (conform NTE-003/04/00). Pentru pozarea liniilor de înaltă tensiune sunt folosiți stâlpi metalici.

În zona de studiu se află mai multe linii subterane de tensiune medie LES 20kV cu schemă de distribuție de tip radial. Distribuția este realizată pe baza unor scheme între barele de tensiune medie ale diferitelor stații de transformare sau pe secții de bare independente ale aceleiași stații. Rețelele de tensiune medie sunt astfel dimensionate încât să asigure o densitate economică de current și să răspundă la diverse solicitări de tipul scurtcircuit, curent maxim admisibil, verificare la căderea de tensiune.

Traseele LES sunt amplasate de cele mai multe ori pe căile publice în zonele dedicate circulației pietonale, la o adâncime de 0.8-1.0m, excepție făcând zonele de intersecție cu alte obstacole sau rețele. Subtraversările străzilor, aleilor și trotuarelor se realizează în tuburi de protecție îngropate la o adâncime de aproximativ 1.4m, în cazul defecțiunilor înlocuirea cablurilor putându-se face fără spargerea carosabilului.

În ceea ce privește alimentarea rețelilor electrice de joasă tensiune 0.4kV destinate consumatorilor și iluminatului public, aceasta se face radial din posturile de transformare. Rețeaua de joasă tensiune (0,4kV) este de tip complex buclată (cu mai multe legături între posturile de transformare de alimentare cu energie electrică) sau de tip buclată cu funcționare radială.

#### Posturile de transformare:

Posturile de transformare din zona studiată sunt alimentate de liniile electrice de medie tensiune (LES 20kV). În zonă posturile de transformare sunt fie de tip rețea (din care sunt alimentați consumatorii casnici- în principal din sectorul terțiar, iluminat public) fie de tip abonat (la unitățile economice).

La nivelul iluminatului public sunt utilizați stâlpi de iluminat ornamentali destinați rețelei de alimentare a consumatorilor casnici echipați cu corpuri de iluminat cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu. Starea tehnică a rețelei este bună.

#### Alimentare cu energie termică

Societatea Electrocentrale Galați SA deține în zona studiată rețele tehnico-edilitare de transport agent termic primar (inclusiv legăturile la colectoarele de canalizare existente în zonă), amplasate aerian și subteran în canale termice vizitabile sau nevizitabile, după cum urmează:

- Rețea aeriană 2x Dn 600 mm în zona cuprinsă între platoul de la McDonald's și zona de acces a Stadionului Dunărea Galați, racord 2x Dn 200 mm de alimentare a SC 54 și racord 2x Dn 600 mm legătura Faleză
- Rețea subterană 2x Dn 600 mm în zona platoului MHC (zona de acces a Stadionului Dunărea)
- Rețea aeriană 2x Dn 600 mm în zona scârilor din Parcul Cloșca.
- Rețea subterană 2x Dn 600 mm subtraversare a Parcului Cloșca, a Bd. Cloșca și str. Horia
- Rețea subterană 2x Dn 600 mm din str. Regimentului 11 Siret, Parc Viva, Bulevardul Marea Unire, racord 2x Dn 200 de alimentare a SC 14, restaurant Blue Acqua și racord alimentare a SC 15
- Rețea subterană 2x Dn 400 mm cu traseul ieșire prin Aleea Mercur, Bulevardul Marea Unire, subtraversare în intersecția cu str. Navelor și continuare pe Aleea Faleză Dunării de alimentare a PT

P1-P2.

Rețelele de termoficare din zonă aparțin mijloacelor fixe “Bretea de lagătură Magistrala Dunărea cu Magistrala I”; “Racord de termoficare Faleza Vest” și “Racord de termoficare Faleza – Port” cuprinse în lista activelor garantate de Societatea Electrocentrale Galați SA – în faliment în favoarea SNGN Romgaz Mediaș, în temeiul contractului de ipotecă mobilă nr. 5996/ 25.04.2014, înregistrat în Arhiva electronică de Garanții Reale Mobiliare nr. 2014 – 00029996752677-YWV.

Potrivit contractului de ipotecă imobiliară, Electrocentrale Galați SA are obligația de a nu aduce bunurilor mobile ce fac obiectul contractului nicio modificare care să afecteze destinația acestora (cu excepția reparațiilor, modernizărilor și extinderilor de capacitate) și să nu diminueze în vreun fel valoarea bunurilor.

Urmare a H.C.L. nr. 157/12.04.2017 privind aprobarea unor măsuri legate de sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, din data de 31 martie 2018, Societatea Electrocentrale Galați SA nu a mai produs și livrat energie termică în municipiul Galați și, în consecință, nu a mai livrat agent termic primar în sistemul de termoficare cu data respectivă.

În prezent societatea Calorgal S.R.L. este responsabilă de producerea, distribuția și furnizarea energiei termice de pe raza Municipiului Galați.

Conform avizului Calorgal S.R.L nr. 1255/ 12.04.2023, în zona amplasamentului propus există conducte de încălzire funcționale (T/R) montate în canale tehnice vizibile, care sunt figurate pe planul de situație anexat avizului nr 1255/ 12.04.2023. Traseele rețelilor de agent termic secundar (încălzire) se vor menține în pozițiile inițiale.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale în zonă se va face din sistemul public aflat în administrarea operatorului regional **Distrigaz Sud Rețele SRL Galați**.

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului se face prin două conducte de transport de înaltă presiune ce aparțin Sistemului național de transport al gazelor naturale, respectiv DN 500mm (Ø20”) Țigmandru – Șendreni și DN 800 mm (Ø 32”) Coroi – Șendreni, fiind racordate la o conductă de înaltă presiune DN 500 mm (Ø 20”) și la o stație de reglare măsurare predare – primire (SRMP) amplasată în zona de nord-vest a orașului. Se remarcă, totodată, o scădere a consumului cu gaze naturale datorată re tehnologizării consumatorilor și scăderii producției industriale.

Transportul gazelor se face de la stația de reglare, măsurare, predare, primire la stațiile de reglare de sector și ulterior la posturile de reglare ale consumatorilor. La SRMP are loc reducerea presiunii înalte la presiune medie, în timp ce la stațiile de reglare de sector SRS presiunea medie se transformă în presiune redusă. Transportul gazelor se face prin rețele de repartiție de presiune medie.

Pentru cartierele de locuințe, cele mai importante SRS sunt amplasate în următoarele zone ale municipiului:

- Cartierul Dunărea
- Cartierul Tiglina I
- Cartierul Tiglina II
- Cartierul Mazepa
- Cartierul Micro 17
- Policlinica str. N. Bălcescu etc.

Zona care a generat prezentul PUZ este alimentată în principal din stațiile de reglare de sector (SRS): Micro 21, Tiglina I, Mazepa, Micro 17, Dunărea. Conductele de distribuție aferente rețelei de



gaze de presiune **redușă** formează un sistem de alimentare buclat, acestea fiind amplasate pe cea mai mare parte a străzilor.

### Telecomunicațiile

Municipiul Galați este racordat la rețelele de telecomunicații TELEKOM – actual ORANGE și RDS și UPC. Pe strada Brăilei există o centrală digitală EWSD (Siemens) care deservește unitățile aferente diferitelor cartiere. Aceasta este racordată prin cablu de fibră optică cu celelalte centrale telefonice din municipiu și cu magistralele de fibră optică ce interconectează reședințele de județ vecine (Brăila, Focșani) și fac legătura cu țările vecine (Ucraina, Republica Moldova). Centrale telefonice se mai găsesc în cartierele Dunărea, Gh. Doja și aeroport. În ceea ce privește modul de pozare, rețelele telefonice de tip aerian sunt pozate pe stâlpii rețelelor electrice de joasă tensiune sau pe fațadele clădirilor.

Municipiul Galați are acoperire GSM pentru toate societățile de telefonie mobilă din țară. Pe teritoriul studiat în prezentul PUZ se regăsesc rețele de telecomunicații aparținând societăților Orange, UPC și RDS. Rețelele Romtelecom sunt pozate în canalizații subterane, iar cele ale UPC și RDS sunt montate aerian pe stâlpii de iluminat public.

Alimentarea rețelelor electrice de joasă tensiune (0,4kV) este de tip radial aerian și subteran, existând posibilitatea anclășării automate.

### Gospodărire comunală

Deșeurile municipale sunt totalitatea deșeurilor generate în mediul urban și rural din gospodării, instituții, unități comerciale, agenți economici (deșeuri menajere și asimilabile), deșeuri stradale colectate din spații publice, străzi, parcuri, spații verzi, precum și deșeuri din construcții și demolări colectate de operatorii de salubritate.

Colectarea deșeurilor municipale este responsabilitatea municipalității, direct (prin serviciile de specialitate din cadrul Consiliilor Locale) sau indirect, prin cedarea acestei responsabilități pe bază de contract, către firme specializate în servicii de salubritate. Gestionarea deșeurilor reprezintă un proces-cheie pentru protejarea mediului și conservarea resurselor.

Responsabilitatea pentru gestionarea deșeurilor municipale aparține administrațiilor publice locale, care, în mod direct sau prin concesionarea serviciului de salubritate către un operator economic autorizat, trebuie să asigure colectarea, colectarea selectivă, transportul, tratarea, valorificarea și eliminarea finală a acestor deșeuri.

Pentru solicitările de extindere a cimitirelor existente sau construire a unor cimitire noi, se impune respectarea limitelor de protecție conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare și conform HG nr. 741/2016:

- distanța minimă admisă între zonele protejate și gardul care delimitează cimitirul este de 100,00m.

## 2.7. Probleme de mediu Calitatea aerului

Legea nr.104/2011, privind calitatea aerului înconjurator, **crează cadrul legal** pentru reglementarea măsurilor destinate menținerii și îmbunătățirii calității aerului, pe baza obiectivelor pentru calitatea aerului, asigurând alinierea legislației naționale la standardele europene în domeniu și îndeplinirea obligațiilor României ca stat membru al Uniunii Europene. Aceasta lege transpune Directiva 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurator și un aer mai curat pentru Europa.

Legea privind calitatea aerului înconjurator prevede măsuri la nivel național privind definirea și stabilirea obiectivelor pentru calitatea aerului destinate să evite și să prevină producerea unor evenimente dăunătoare și să reducă efectele acestora asupra sănătății umane și a mediului, dar și evaluarea calității aerului pe întreg teritoriul țării pe baza unor metode și criterii comune, stabilite la nivel european.

Poluarea aerului reprezintă o mare provocare a ultimelor decenii, din cauza agresivității asupra sănătății umane, asupra tuturor componentelor de mediu (aer, apă, sol, vegetație), în general asupra mediului natural sau construit.

Poluarea aerului trebuie privita ca o problemă globală, datorită fenomenului de dispersie. Elementele poluante sunt transportate de curenții de aer la distanțe mari, de peste 100 km. Poluarea urbană a aerului este dată de particulele în suspensie (PM), și alte gaze precum dioxidul de azot (NO<sub>2</sub>), dioxidul de sulf (SO<sub>2</sub>) și ozonul (O<sub>3</sub>). Acești poluanți se formează în principal ca rezultat al emisiilor provenite de la vehicule și din industrie.

Sursele principale de poluanți atmosferici la nivelul municipiului Galați sunt următoarele:

- surse staționare reprezentate de motoare cu ardere internă (pompe, generatoare etc.): NO, NO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O, CO, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, particule încărcate cu metale grele, compuși organici volatili și condensabili (incluzând HAP și alți componenți potențial cancerigeni);
- traficul rutier: oxizi de azot (NO, NO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O), oxizi de carbon (CO, CO<sub>2</sub>), SO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, compuși organici volatili nonmetanici, particule încărcate cu metale grele (Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn);
- activitățile industriale: poluanți specifici arderii combustibililor, particule, compuși organici volatili nonmetanici.

În municipiul Galați se face monitorizarea calității aerului prin măsurători la 4 stații automate de monitorizare, amplasate după cum urmează:

- 1 stație de trafic localizată în strada Brăilei nr.181, pentru emisii generate de trafic intens;
- 1 stație de fond urban localizată în strada Domnească nr. 7 pentru diverși poluanți;
- 1 stație de fond suburban localizată în strada Traian nr. 431;
- 1 stație de tip industrial localizată pe b-dul Dunărea nr. 8, în vecinătatea Sidex.

Poluarea aerului are o influență directă asupra sănătății populației și constă în modificările ce apar în organismele persoanelor expuse, ca urmare a contactului lor cu diferiți poluanți atmosferici. Poluarea aerului este o problemă la nivel local, paneuropean și al emisferei.

Dioxidul de azot, pulberile în suspensie și ozonul de la nivelul solului sunt **recunoscuți** în prezent drept cei trei **poluanți care afectează cel mai grav sănătatea umană**. Expunerile pe termen lung și cele maxime la **acești poluanți variază** ca gravitate și impact, de la efectele minore asupra sistemului respirator **până** la decesul prematur.

La nivelul municipiului **Galați**, poluarea aerului cu dioxid de sulf are ca surse traficul rutier din zonă precum și **procesele de ardere** de la nivelul municipiului, rezultate din industria **energetică și cea prelucrătoare**. Principalul poluator cu acest compus pentru municipiul **Galați este** provenite în principal **de la unitățile industriale**. **Tendința** privind emisiile de dioxid de sulf este de **scădere a cantității** acestora. **Aceeași tendință o prezintă și oxizii de azot eliberați în atmosferă de industria energetică, prelucrătoare și trafic.**

**Poluarea cu compuși organici volatili nemetanici** are loc datorită **traficului rutier, utilizării combustibililor fosili și arderilor din industria prelucrătoare**. **Cu excepția** traficului rutier, specific municipiului **Galați este transportul pe apă ce reprezintă o sursă de poluare cu hexaclorbenzen.**

Poluarea cu metale grele (mercur și cadmiu) are ca principală **sursă industria siderurgică și cea prelucrătoare, precum și anumite deșeuri**. **Legată de industria siderurgică este și poluarea cu plumb**. **Concentrația acestor poluanți evoluează favorabil prin scădere**. **Totodată traficul rutier este responsabil pentru poluarea cu plumb.**

Industria **siderurgică este generatoare de poluare cu hidrocarburi aromatice policiclice și industria prelucrătoare poate constitui sursă pentru poluarea cu poluanți organici persistenti**. Majoritatea acestor gaze în **condițiile prezenței lor în atmosferă au efect acidifiant asupra aerului**. Poluarea cu pulberi în suspensie se manifestă cu **precădere în** perioadele de calm atmosferic și **este datorată industriei, construcțiilor și traficului rutier în creștere**.

În zona de studiu nu sunt localizate **unități economice care să intre sub incidența Directiva 2008/1/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 15 ianuarie 2008 privind prevenirea și controlul integrat al poluării**. Sursele potențiale de poluare a aerului sunt reprezentate de **traficul rutier și procesele de ardere în centrale termice rezidențiale și comerciale/ instituționale**.

**Spațiile verzi bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane**. **Acestea oferă oportunități prin care încurajează un stil de viață mai activ, prin plimbări, alergare, exerciții fizice, ciclism etc. inclusiv deplasări pe rutele dintre zonele locuite și/ sau dintre diferite facilități publice**. **Spațiile verzi urbane au o deosebită importanță și din punct de vedere estetic, deoarece atenuează impresia de rigiditate și ariditate a oricărui mediu construit – mediu ce domină în orașe**. Prin valoarea amenajării lor peisagistice, **spațiile verzi dau identitate așezărilor umane**.

#### Calitatea apelor

Apele continentale **reprezintă o componentă importantă a mediului înconjurător prin formele diferite de existență și de repartitie teritorială, mai ales pentru posibilitățile largi de valorificare**. O **cerință esențială a Directivei Cadru Apa este stabilirea obiectivelor de calitate pentru toate corpurile de apă (art. 4) și, implicit, dezvoltarea de programe de măsuri pentru atingerea acestor obiective (art. 11)**.

În România, din punctul de vedere al asigurării populației cu servicii de apă, gradul de conectare a populației la sistemele centralizate de alimentare cu apă potabilă era în anul 2013 de 62,88%, iar gradul de conectare la sistemele de canalizare și stațiile de epurare de 49,08% și respectiv 46,89%.

În zona de analiză a PUZ Faleza Dunării, principala sursă de poluare o constituie apele râului Siret care la rândul lor sunt afectate de evacuarea apelor uzate provenite de la unitățile industriale. Apele subterane sunt influențate sub aspectul calității de activitatea industrială cu precădere în zona interfluviului dintre văile Mălina și Cătușa. Urmărirea gradului de poluare a apelor freatice în această zonă se face prin intermediul a 3 foraje care indică per ansamblu variația indicatorilor de calitate.

Cu toate acestea, influența emisiilor în aer și sol crează un impact asupra apelor subterane, manifestat la distanțe mari prin modificarea chimismului apelor freatice și ridicarea nivelului piezometric.

În prezent, poluarea generată de apa evacuată prin gurile de descărcare în fluviul Dunărea și în râul Siret s-a diminuat, datorită conducerii acestor ape către stația de epurare. A rămas însă o poluare cu ape uzate descărcate în Dunăre prin instalațiile de preaplin care se activează la ploile abundente.

Principalii agenți economici care nu s-au conformat normativelor în vigoare privind monitorizarea apelor uzate sunt: S.C. ROMPORTMET S.A. (suspensii, amoniu, hidrogen sulfurat, CBO5, CCOCr evacuate în Dunăre), S.C. UNICOM S.A. (suspensii evacuate în Siret), S.C. TB IMPORT EXPORT S.R.L. (reziduu filtrat evacuat în Siret), S.C. METALTRADE S. R.L. (suspensii evacuate în Siret).

Conform datelor transmise de către Direcția de Sanatate Publică Galați, nu s-au înregistrat neconformități cu impact pe starea de sanatate datorată calitatii apei și nici epidemii hidrice.

În zona de analiză a PUZ Faleza Dunării principala sursă de poluare o constituie apele râului Siret, la rândul lor afectate de evacuarea apelor uzate provenite în principal de la unitățile industriale.

#### Calitatea solului

Sursele de poluare a solului în municipiul Galați, sunt reprezentate de deșeurile depozitate necontrolate, îngrășăminte sau pesticide și surse indirecte reprezentate de poluanți emiși în atmosferă, apa ploilor contaminată etc.

Rețeaua de monitorizare a calitatii solului a APM Galați este alcătuită din următoarele puncte de prelevare, amplasate în DN 2B, Bariera Traian, S.C. DAMEN SHIPYARDS S.A., DN 25, Sediul A.P.M. Galați, S.C. Seromgal, fostul Arcelor Mittal (actual Liberty Galați), Tirighina. Specific mediului urban este poluarea solului datorită transportului rutier și industriei, localizată cu precădere aici.

Agenții economici cu impact în poluarea solului sunt: S.C. ICMR S.A. (poluare cu plumb), fostul Arcelor Mittal (actual Liberty Galați), (poluare cu Pb, Cu, Zn, Cd), S.C. ELECTROCENTRALE S.A. (poluare cu Pb, Cu, Zn, Cd). Se constată că valorile concentrațiilor metalelor grele în sol nu depășesc platurile de alertă.

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 sau industriale), **îngrășăminte sau pesticide și surse indirecte reprezentate de poluanți emiși în atmosferă ca urmare a transportului rutier și activităților industriale.**

### Gestionarea **deșeurilor**

În municipiul **Galați gestionarea deșeurilor se face în conformitate cu reglementările și strategiile din domeniu aflate în vigoare.**

Pentru **analiza deșeurilor din municipiul Galați au fost luate în considerare următoarele categorii:**

- **deșeuri municipale nepericuloase și periculoase;**
- **deșeuri din ambalaje;**
- **deșeuri din construcții și demolări;**
- **nămoluri de la epurarea apelor uzate orășenești;**
- **vehicule scoase din uz;**
- **deșeuri de echipamente electrice și electronice;**
- **deșeuri industriale.**

Categoria **deșeurilor municipale nepericuloase și periculoase cuprind deșeuri menajere și asimilabile din comerț, industrie și instituții, inclusiv fracțiile colectate separat.**

În prezent, în **județul Galați nu există instalații pentru pre-tratarea deșeurilor colectate în amestec înaintea depozitării iar sistemul de colectare separată a deșeurilor voluminoase nu este implementat.**

Conform PJGD, odată cu închiderea depozitului **neconform de deșeuri de la Tecuci, o parte din deșeurile municipale colectate din județul Galați sunt eliminate la depozitul conform Roșiești (județul Vaslui) operat de Romprest Energy SRL și o parte la depozitul conform din localitatea Muchea, județul Brăila operat de S.C. Tracon S.A. În municipiul Galați există o stație de compostare pentru tratarea deșeurilor biodegradabile din parcuri și grădini.**

### Poluarea **fonică și olfactivă**

Poluarea fonică **reprezintă expunerea la sunete de nivele deranjante, stresante sau dăunătoare.** O parte din aceste sunete provin **din natură** dar cea mai mare parte se datorează urbanizării **astfel încât lumea a devenit zgomotoasă în mod cronic.** Zgomotul poate fi definit ca un fenomen sonor datorat prezenței simultane a mai multor sunete, în general, nearmonice, cu o intensitate, origine și durate diferite. Un sunet este dat de vibrațiile aerului, care sunt percepute de către ureche. În mod normal sunt percepute ca sunete vibrațiile cuprinse între frecvențele de 16-16.000 Hz. Sursele de zgomot sunt numeroase. Astfel, traficul rutier reprezintă una din sursele cele mai importante **de zgomot și vibrații din centrele populate.**

La nivelul municipiului Galați există o **rețea de monitorizare a zgomotului ambiental care este formată din 13 puncte de monitorizare reprezentând: artere rutiere (9 puncte), parcuri (2 puncte), piețe (2 puncte).** Două dintre punctele monitorizate sunt amplasate în zona inclusă în PUZ, respectiv un punct pe o **arteră rutieră: str. Portului și un punct reprezentând un parc pe faleză inferioară a Dunării.**

În zona de studiu nu se află nicio sursă industrială de poluare olfactivă. **Totuși, din chestionarele aplicate populației pe faleză s-au consemnat nemulțumiri în acest sens. Miroșuri neplăcute se degajă accidental în zona scuarului de la elice din cauza stației de pompare ape uzate.**

## 2.8. Opțiuni ale populației

**Cerințele** pentru elaborarea Planurilor Urbanistice prevăd realizarea în paralel și luarea în considerare a unor studii de fundamentare cu caracter consultativ, care privesc **evidențierea opțiunilor populației** cu privire la dezvoltarea urbanistică a zonei studiate. Acestea se **elaborează** în baza **sondajelor și anchetelor socio-urbanistice** efectuate în rândurile populației, **specialiștilor și instituțiilor**.

**Implicarea cetățenilor** ca beneficiari ulti ai dezvoltării urbanistice are **valențe** deosebite. Dincolo de respectarea **cerințelor** legale, procedurale - **cetățenii primind în aceste procese participative** rolul de co-gubernanți **alături de autoritățile locale** - **consultarea comunităților vizează abordarea orașelor** ca spații **trăite social**, investite simbolic, locurile memoriei și ale **identității, cadre ale vieții**.

În acest sens a fost elaborat concomitent cu **documentația de PUZ „Studii cu caracter consultativ. Nevoi și aspirații de dezvoltare ale locuitorilor Municipiului Galați privind regenerarea urbanistică a Falezii”**. În urma acestui studiu a fost remarcat interesul foarte mare al **cetățenilor Municipiului Galați față de ancheta socio-urbanistică, 4364 de persoane au vizitat platforma** pe care a fost postat chestionarul, dintre care, într-un interval de mai puțin de **1 lună, 1684 au răspuns în total; fără a avea o reprezentativitate statistică, cercetarea are o reprezentativitate „calitativă”, permițând identificarea întregului evantai de aspecte, problematica și sugestiile prezente în momentul investigației în rândul populației relevante - cetățenii care utilizează în mod frecvent faleza și au o experiență directă legată de ceea ce există în prezent în zona studiată**.

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.

### ANALIZA S.W.O.T.

	S (Puncte tari)	W (Puncte slabe)	O (Oportunități)	T (Amenințări)
	- Existența unor rezerve semnificative de teren aflate în proprietate publică	- Zona falezii prezintă un teren cu restricții de fundare, existând <b>totodată degradări</b> generate de tasare	- <b>Vecinătatea lacustră</b> diminuează frecvența fenomenelor de <b>ceață, grindini și brumă (vecinătatea lacustră duce la descendeța aerului și la destrămarea sistemelor noroase)</b>	-Riscul <b>inundațiilor în anumite condiții</b> (atunci când cotele ridicate ale <b>fluviului depășesc</b> cotele de inundabilitate, precum și ca urmare a fenomenului de <b>dezgheț din primăvară</b> )

	S (Puncte tari)	W (Puncte slabe)	O (Oportunități)	T (Amenințări)
Cadrul natural		- Zona municipiului <b>Galați se încadrează</b> în aria macroseismică 81, <b>acelerația</b> terenului pentru proiectare fiind de <b>0.24g și perioada</b> de colt a spectrului de răspuns <b>Tc=1 sec</b>	- Disponibilitatea fondurilor europene pentru <b>investiții</b> în consolidarea <b>clădirilor</b>	
			- Disponibilitatea fondurilor europene pentru investiții în <b>protecția mediului</b>	- <b>Existența unei</b> halde de steril în apropierea municipiului
	- Biodiversitatea din <b>zonă: floră și faună</b> diversificate, habitate diverse	- Slaba calitate a apelor freatice	- Disponibilitatea fondurilor europene pentru investiții în <b>protecția mediului și a biodiversității</b>	- Accentuarea <b>schimbărilor</b> climatice
Cadrul construit	- <b>Existența</b> unor cartiere ample cu <b>locuințe colective</b> (construite în special în perioada 1960-1980)	- <b>Construcțiile</b> ilegale din ultimii 20 de ani - în <b>prezent și-au</b> redus intensitatea, concentrându-se în sectoare mai izolate, la baza falezei superioare	- <b>Existența</b> unor resurse de teren pentru crearea unor zone de tip central precum <b>piațete, dotări,</b> echipamente publice în cartierele <b>rezidențiale</b> cu densitate mare de locuire	

	S (Puncte tari)	W (Puncte slabe)	O (Oportunități)	T (Amenințări)
Cadrul construit	- <b>Existența unor proiecte care vizează</b> restructurarea arealelor ocupate <b>de locuințe unifamiliale și colective</b>	- <b>Existența unor suprafețe</b> importante de teren <b>apărținând</b> domeniului public ocupate de <b>construcții provizorii</b>		
	- <b>Existența</b> resurselor de teren necesare pentru realizarea unor noi ansambluri rezidențiale	-Degradarea ansamblurilor de <b>locuințe</b> colective existente		
Circulații	- Accesul direct al municipiului la <b>rețeaua TEN-T Core fluvială – Dunărea</b>	- Lipsa unei infrastructuri de traversare a <b>Dunării</b>	- Accesarea de surse de <b>finanțare</b> pentru dezvoltarea infrastructurii de transport	-Izolarea Municipiului <b>Galați prin</b> nerealizarea conectării cu <b>rețelele de</b> transport europene cu impact direct <b>asupra dezvoltării</b> economice
		- Izolarea municipiului <b>față de rețeaua TEN-T Core feroviară și rutieră</b>	- <b>Construcția</b> Autostrăzii <b>Inelare a Mării Negre</b>	
	- <b>Galați</b> este cel mai mare port fluvial al <b>României și</b> permite accesul unor nave maritime	- Lipsa unui terminal intermodal pentru <b>mărfuri/a unui</b> terminal logistic	- Posibilitatea de accesare de fonduri europene pentru realizarea de <b>investiții în</b> domeniul portuar.	- Reducerea în continuare a traficului de <b>mărfuri</b> transportate pe <b>Dunăre datorită</b> lipsei unui



	S (Puncte tari)	W (Puncte slabe)	O (Oportunități)	T (Amenințări)
Circulații				terminal intermodal pentru mărfuri.
	- <b>Existența</b> unor companii de <b>navigație și a</b> unor operatori portuari puternici	- <b>Scăderea</b> tranzitului de mărfuri pe Dunăre	- Participarea companiilor de <b>navigație în</b> cluster-ul din domeniul transporturilor pe apă	- <b>Scăderea</b> traficului de mărfuri datorită unei crize politice în Europa
	- Derularea unor proiecte cu <b>finanțare nerambursabilă</b> pentru dezvoltarea transportului fluvial	- <b>Număr redus de</b> proiecte cu <b>finanțare nerambursabilă</b> pentru dezvoltarea transportului fluvial	- Disponibilitatea fondurilor europene pentru dezvoltarea transportului fluvial	- <b>Scăderea</b> traficului de mărfuri datorită unei crize politice în Europa
	- <b>Existența unei</b> infrastructuri portuare complexe	- Gradul avansat de <b>uzură fizică</b> a infrastructurii portuare	- Posibilitatea <b>accesării de surse de finanțare</b> pentru realizarea <b>de lucrări de</b> modernizare a danelor, pentru asigurarea adâncimii în bazinele portuare din municipiu, de <b>construcție</b> a unui terminal <b>intermodal și RO-RO</b>	- Nerealizarea <b>lucrărilor de</b> modernizare va avea efect negativ asupra traficului de <b>mărfuri</b>
	- Derularea unor proiecte cu <b>finanțare nerambursabilă</b> care vizează	- Lipsa unei variante de ocolire pentru traficul greu	- Disponibilitatea fondurilor europene pentru sprijinirea poliilor	- Aglomerarea din ce în ce mai <b>accentuată și</b> chiar blocarea

	S (Puncte tari)	W (Puncte slabe)	O (Oportunități)	T (Amenințări)
Circulații	modernizarea infrastructurii de <b>transport (străzi, linii de tramvai, piste de bicicletă, parcări etc.)</b>		urbani, dezvoltarea infrastructurii de <b>transport și</b> servicii publice; Reabilitarea infrastructurii de transport public, inclusiv a parcului de vehicule, cu <b>finanțare europeană</b>	traficului, <b>datorită</b> lipsei prezente de alternative în ce <b>privește</b> traseele ocolitoare
	- Demararea traficului feroviar pe linie cu ecartament normal <b>către Giurgiu-lești</b>	- Tergiversarea proiectului de modernizare a <b>Gării și scăderea</b> traficului feroviar de <b>mărfuri și</b> persoane	- Disponibilitatea fondurilor europene pentru dezvoltarea infrastructurii de transport feroviar	- Reducerea traficului de <b>mărfuri datorită</b> existenței unei infrastructuri feroviare cu <b>deficiențe</b>
		- <b>infrastructură tehnică deficitară</b>	- Includerea drumului expres <b>către Brăila</b> în Masterplanul de transport al României 2014-2020	- Lipsa unui drum <b>expres către Brăila</b>
			- Interes ridicat al investitorilor <b>privați, pentru</b> dezvoltarea infrastructurii	- Lipsa unui aeroport <b>internațional</b>
	- Existența unei firme publice de transport în comun <b>și a unei</b> strategii de dezvoltare a transportului	- Gradul ridicat de <b>uzură și eficiența energetică</b> redusă a parcului de autovehicule pentru transport în comun		- <b>Scăderea în</b> continuare a <b>numărului de</b> persoane transportate de operatorul public
		- Lipsa unui sistem integrat de monitorizare <b>și</b> management al <b>traficului și de</b>	- Asigurarea unui sistem de semaforizare coordonat, care <b>să asigure un</b>	- <b>Creșterea</b> numărului de accidente rutiere în oraș

	S (Puncte tari)	W (Puncte slabe)	O (Oportunități)	T (Amenințări)
Circulații		supraveghere video	<b>trafic fluent și bine coordonat</b>	
		- <b>Insuficiența</b> pistelor pentru <b>bicicliști și</b> a zonelor pietonale, ca alternative ecologice de deplasare	- Reconfigurarea infrastructurii pietonale (trotoare, <b>pietonale și piețe pietonale</b> )	- <b>Creșterea numărului de accidente</b> în rândul bicicliștilor <b>pe măsura creșterii numărului de astfel de vehicule</b>
		- <b>parcarea haotică determină dificultăți de circulație</b>		
		- <b>insuficiența</b> locurilor de parcare din marile ansambluri de <b>locuințe</b>		- Lipsa fondurilor <b>și a proiectelor în viitorul apropiat</b> pentru construirea de parkinguri
Cadrul socio-economic	- dinamica ocupării <b>spațiilor</b> destinate <b>sectorului terțiar</b>	- nivel crescut al <b>chiriilor și taxelor pentru spațiile comerciale și de prestări servicii</b>	- construirea de <b>supermarketuri și hypermarketuri</b> din zonele adiacente	- existența unor <b>discrepanțe la nivelul răspândirii dotărilor din cartierele de locuințe</b>
				- procesul de <b>îmbătrânire demografică și creșterea gradului de dependență</b>
	- <b>Existența unui</b> patrimoniu imaterial bine reprezentat ( <b>tradiții, obiceiuri etc.</b> )	- Lipsa unui brand turistic local	- Posibilitatea <b>accesării de fonduri europene</b> pentru realizarea de <b>investiții în baze de agrement și petrecere a timpului liber</b>	
Echipare tehnico- <b>edilitară</b>	-gradul mare de acoperire al zonelor deservite de <b>rețelele de</b>	- existența unei <b>colmatări parțiale</b> a sistemului de <b>colectare și</b>		

	S (Puncte tari)	W (Puncte slabe)	O (Oportunități)	T (Amenințări)
	echipare edilitară	evacuare a apelor pluviale cu debit crescut în perioade de ploi abundente		

### 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 peisagistic;
- studiu de mediu și peisaj;
- studiul de circulație
- studiu privind evoluția și relația subzonelor studiate cu vecinătățile din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural;
- studiu de echipare tehnico-edilitară;
- studiu cu caracter consultativ - **Nevoi și aspirații** de dezvoltare ale locuitorilor Municipiului Galați privind regenerarea urbanistică a Falezii

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, 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.**

**Recomandările** studiului geotehnic

Observațiile efectuate direct pe teren, coroborate cu datele furnizate prin studiul geotehnic, **evidențiază situația actuală a zonei analizate din municipiul Galați, precum și necesitatea acordării unei atenții sporite asupra condițiilor de teren, care contribuie la asigurarea stabilității actuale a amplasamentului.**

Datorită **infiltrării** apelor pluviale în terenul de fundare constituit în suprafață preponderant din formațiuni litologice friabile, care **conțin în compoziția granulometrică procente semnificative** de praf, fiind sensibile la umezire grupa A, s-au putut constata de-a lungul arealului analizat **degradări de tipul tasărilor, fisurilor și crăpăturilor, drept consecință sunt necesare măsuri** privind eliminarea tuturor **posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a acestuia.** Nerespectarea acestor măsuri are un efect negativ **imediat și în timp, reducând parametrii rezistenței** la forfecare ai **pământului**, cu impact direct asupra **stabilității masivului de pământ.** În acest sens, **măsurile vor trebui îndreptate spre cele trei posibilități de umezire a terenului:** infiltrarea apelor meteorice, **conducta de irigație montată aerian pe cornișa falezii superioare de-a lungul Bulevardului Marea Unire și din pierderile rețelelor subterane existente pe toată suprafața analizată.**

Pentru **reducerea infiltrării** în teren a apelor pluviale, sunt **obligatorii următoarele măsuri**:

- **Refacerea fundației trotuarului** existent pe Bulevardul Marea Unire prin dispunerea unui strat de balast stabilizat cu ciment cu rol de impermeabilizare **și stopare a fenomenului** de infiltrare a apelor pluviale la nivelul terenului de fundare;
- Reprofilarea trotuarului, asigurându-se o **pantă unică** spre rigola din beton dispusă **sub conducta de irigație montată aerian pe suporturi metalici**;
- Decolmatarea canalelor existente pe linia de racord între faleza inferioară **și taluz precum și** a conductelor care asigură **legătura între acestea**, verificând respectiv **refăcând** acolo unde se impune **etanșeitățile** dintre aceste elemente;
- **Realizarea unui canal tip canivou, prevăzut cu cămine de control și acces, și integrarea** conductei **de irigație în acesta**, cu asigurarea de pante **pentru preluarea și dirijarea** eventualelor scurgeri de **apă spre un emisar în funcțiune**;
- De asemenea, acolo unde se impune se va asigura revegetalizarea taluzului, precum **și** dispunerea de lucrări **specifice** tip cleionaje simple sau **duble, astfel încât să** se evite eroziunea pantei taluzului; din aval **și** amonte de Bulevardul Marea Unire;
- **Disponerea lucrărilor specifice** de tip cleionaje pe versant se va face perpendicular pe linia de cea mai mare **pantă, la** interspații de 0,50÷1,00 m;
- De asemenea, pentru evitarea **inundării falezii inferioare** se vor dispune **măsuri** tehnice specifice cu rol de protecție a acesteia în perioadele cu debite semnificative ale fluviului **Dunărea. Măsurile de protecție a falezii inferioare vor ține cont de cota probabilă maximă** pe care o poate atinge fluviul, pe zona de **incidență** a falezii inferioare.

Pe durata realizării diferitor lucrări tip de **construcție, se vor respecta următoarele măsuri**:

- **Sistematizarea verticală și în plan a săpăturii** pentru **colectarea și evacuarea rapidă a** apelor din **precipitații sau din alte surse**, prin realizarea unor pante de minim 2%;
- **Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate**;
- Evitarea stagnării apelor în **groapa de fundație**, în perioada **execuției lucrărilor de** construire, prin **soluții constructive adecvate**;
- **Execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora**;
- **Execuția imediată a umpluturilor în jurul fundațiilor pe măsură ce lucrările specifice de infrastructură ating cota terenului natural/ amenajat impus prin proiect.**

Efectuarea lucrărilor de **săpătură** se va face cu respectarea **precizărilor din normativ C169/83** iar umpluturile se vor realiza cu **pământ sortat**, dispus în straturi elementare de 15-20 cm grosime, care se vor compacta **până la atingerea** unui grad de compactare de **minimum 95 % și mediu de 98%**. La executarea umpluturilor **lângă construcții se vor avea în vedere următoarele**:

- **Îndepărtarea obligatorie a stratului de pământ vegetal sau alte categorii de terenuri improprie** pentru umpluturi cum ar fi **măluri, argile moi, pământuri cu conținut ridicat de materii organice**;
- **Umiditatea pământului ce urmează a se compacta, trebuie să fie cât mai apropiată de umiditatea optimă de compactare stabilită** în prealabil într-un laborator autorizat.

Recomandările privind soluțiile minime de fundare nu sunt limitative, iar proiectantul de specialitate care **va întocmi proiectul de rezistență poate utiliza și alte soluții tehnice** agreeate de normele în vigoare, dar cu consultarea **prealabilă** a inginerului geotehnician.

**Dacă în urma realizării studiului geotehnic sau a studiului geotehnic de detaliu conform NP 074-2014 se pretează o altă soluție de fundare, în condițiile în care încărcările transmise de clădirile noi să nu influențeze starea de echilibru existentă** a versantului, aceasta se poate implementa.

Pentru situația realizării unor construcții noi, dispuse la nord de Bulevardul Marea Unire, stabilitatea la alunecare a versantului în condiții dinamice nu este asigurată, ca urmare a modificării stării de tensiune din interiorul masivului de pământ și trebuie dispuse măsuri tehnice de consolidare a acestuia. Astfel, pentru a se evita apariția unei stări limită ultimă de tip GEO, eventualele construcții care se realizează la nord de Bulevardul Marea Unire, trebuie fondate indirect pe piloți din beton armat, astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului.

Astfel, pentru a se limita și mai mult infiltrațiile necontrolate de apă în interiorul masivului de pământ, NP 125-2010 recomandă ca toate rețelele de conducte purtătoare de apă să fie grupate în același canal de protecție (canivou) controlabil, cu respectarea normelor tehnice specifice. Conductele din canalele de protecție se vor poza astfel încât să nu fie împiedicată scurgerea apei de pe radierul canivoului, fiind prevăzute măsuri de evacuare controlată a acesteia. Canalele pot fi acoperite cu capace demontabile, fiind prevăzute cu cămine de control și acces.

Pe parcursul execuției lucrărilor este necesar a se realiza, în baza unui contract de asistență tehnică, monitorizarea geotehnică a execuției lucrărilor, prin care să se adapteze, dacă este necesar, detaliile de execuție în funcție de condițiile geotehnice întâlnite și de comportarea lucrărilor în faza de construcție.

De asemenea, se vor respecta prevederile din normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din „Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții” aprobat de MLPAT cu ord. 9/N/15 martie 1993.

Intervențiile se vor realiza cu consultarea **documentațiilor tehnice** de sistematizare a Falezii Superioare a Dunării, în orașul Galați, din anul 1967.

Se va solicita prezența proiectantului geo în următoarele cazuri:

- După executarea săpăturilor pentru diferitele tipuri de lucrări în scopul atestării calității stratului de fundare;
- Dacă apar situații neprevăzute în prezentul studiu.

Concluziile studiului peisagistic

În faza de analiză s-au remarcat o serie de configurații vegetale valoroase din punct de vedere ambiental ce nu sunt puse în evidență de prezenta amenajare peisagistică și spații neamenajate unde vegetația dezvoltată spontan reprezintă un ostacol în perceperea perspectivelor valoroase spre zona de faleză și Dunăre.

Preocuparea arhitecților, urbaniștilor și peisagiștilor trebuie orientate către a „recupera”, a „revitaliza” și „recalifica” spațiile publice neglijate din interiorul orașelor, ca mijloc de refacere a coeziunii urbane pierdute și pentru a crește calitatea peisajului urban. Primul pas ar fi recunoașterea distanței

care desparte concepția profesioniștilor despre rolul lor (ca reprezentanți ai voinței colective) și ceea ce trăim de fapt astăzi – programe și proiecte nesincronizate cu nevoile reale ale locuitorilor.

Acest pas este important cu atât mai mult cu cât astăzi viața publică se refugiază în locuri și rețele virtuale, fără suport material, spațiul public își pierde amploarea în favoarea spațiilor privatizate (supuse legilor consumului), peisajul urban devine caracterizat de spații publice fragmentate, însușite de grupuri particulare. Comportamentul în spațiu public se modifică de asemenea, începând cu utilizarea automobilului (un spațiu privat) până la nevoia de refugiu și izolare într-un spațiu public.

#### Recomandări / Propuneri de protecție și conservare peisagistică:

- Consolidarea ecologică și vegetală a taluzului
- Pe zona de pantă între Parc Turn Televiziune și Plaja Dunărea se recomandă completarea cu vegetație arboricolă și arbustivă prin utilizarea unor specii autohtone (cu adaptabilitate ridicată).
  - Se va avea în vedere amenajarea unor puncte sau zone tip belvedere care să permită contemplarea falezei, a albiei propriu-zise și a malului opus. În acest sens se va avea în vedere realizarea unui ansamblu coerent de spații dotate cu locuri de odihnă.
  - Pe malul apei, compoziția vegetală va fi protejată cu păstrarea caracterului natural al pădurii de sălcii.
    - Se propun măsuri pentru a împiedica dezvoltarea spontană a masivului vegetal din lungul malului (ex: Plaja Dunărea – Fostul port Turistic): tăierea regulată a vegetației, plantarea de specii non-invasive, supraveghere și monitorizare.
    - În zona fostului Port Turistic, se va avea în vedere realizarea unui punct de belvedere care să permită observarea zonei de sălciniș (aparută pe malul portului de agrement ca urmare a procesului de colmatare) și a Dunării.
    - În partea inferioară a cornișei, pe malul Dunării, se impune aplicarea unor lucrări de regenerare/reabilitare (tăieri de regenerare și de întinerire, etc.) pentru vegetația existentă și menținerea sub control strict (sau eliminarea acolo unde este necesar) a elementelor vegetale invadante.
      - În selectarea speciilor utilizate în viitoarele lucrări peisagistice se va ține cont de parametrii fiziologici (gradul de închidere al coronamentului, indicii de acoperire, indicii de desime, indicii de densitate, culoare, textură etc) pentru a crea compoziții armonioase estetic și a răspunde eficient rolului funcțional atribuit (accent cromatic, direcționare, opturare, crearea umbră/semiumbră etc);
      - Pe malul apei, compoziția vegetală va fi reconfigurată astfel încât de-a lungul promenadei să rezulte o alternanță a spațiilor în care utilizatorul are contact cu zona de apă (vizual sau fizic) cu cele în care Dunărea este ascunsă privirii (închidere vizuală și fizică).
      - Vegetația arbustivă va fi constituită din specii cu o înălțime maximă de 1.00-1.20 m. Vegetația arbustivă va mai avea și rolul de a direcționa/limita circulația fără a obstrucționa însă câmpul vizual.
      - În cadrul falezei superioare se regăsesc o serie de spații care permit crearea unor puncte de observație speciale, (generate de puncte superioare ca și cotă de nive) capabile să genereze imagini emblematică ale sitului, care trebuie să beneficieze de o atenție specială în cadrul viitoarelor amenajări.
      - Se propun reglementări pentru amănajarea spațiilor verzi în jurul monumentelor de for public (metaloteca amplasată pe Faleza Inferioară): se admit doar plantații acoperitoare de sol,

subarbuști, arbuști și arbori de talia a III-a ( între 7 și 15 m ) pentru a nu obtura vederea către monumente.

### **Concluzii și recomandări** ale Studiului de mediu și de peisaj

În prezent, situația falezii Dunării este una stabilă, **totuși, parțial neconformă**. S-au identificat probleme în ceea ce privește lipsa **dotărilor** publice, lipsa siguranței (nu este asigurată o **supraveghere corespunzătoare**), îngreunarea **accesibilității cauzată de degradarea aleilor existente și a scârilor care fac legătura între faleza superioară și cea inferioară, insuficiența dotărilor pentru colectarea deșeurilor, lipsa balustradelor care face periculoasă frecventarea acestor scări, în special de către persoanele vârstnice și copii, lipsa parcarilor, lipsa locurilor de promenadă.**

Cadrul construit din zona falezii este perceput ca fiind neadecvat - **construcții mari și urâte, terase cu aspect neîngrijit, chioșcuri (multe dintre ele neautorizate), cabluri de energie electrică supraterane.**

Cadrul natural neamenajat din cauza lipsei amenajărilor peisagistice între faleza inferioară și cea superioară și a **vegetației neîngrijite de pe malul apei este, de asemenea, perceput ca fiind neadecvat.**

Recomandările se referă în special la **amenajările/ dotările** necesare pentru a remedia problemele identificate astfel:

- Repararea aleilor existente și înlocuirea pavelor și a mobilierului urban degradate
- Înlocuirea/ suplimentarea recipienților pentru **colectarea deșeurilor**
- Înlocuirea/ **îmbunătățirea** iluminatului public – **evaluarea posibilității de montare stâlpi fotovoltaici**
- Realizarea unor grupuri sanitare publice
- **Curățarea malului apei pe toată lungimea falezii de vegetația invazivă/ parazitară și favorizarea vegetației cu rol ecologic**
- **Plantări, eliminarea vegetației invazive/parazitare, toaletarea arborilor/arbuștilor**
- Refacerea zonelor afectate de eroziune.

Pentru diminuarea disfuncționalităților se vor realiza lucrări de reamenajare care să pună în evidență **elementele valoroase antropice** – monumente istorice, monumente de for public și spații valoroase, elemente de design etc. – sau naturale – ecosisteme valoroase, **perspective și priveliști către Dunăre.**

Măsuri de protecție împotriva traficului auto, **violenței, confortul în cadrul spațiului public, calitatea estetică pozitivă a spațiului, reabilitarea spațiilor verzi, crearea de trasee pietonale** sunt câteva măsuri necesare pentru a crește decisiv calitatea falezii Dunării. Pentru atingerea acestor obiective și creșterea calității spațiului public, se vor lua în considerare elementele cele mai importante ale acestuia: pavajul, mobilierul, iluminatul și vegetația.

Elaborarea și implementarea **documentației P.U.Z. are în vedere asigurarea unui cadru de dezvoltare controlată a acestui fragment de țesut semnificativ din zona Falezii Dunării, asigurând prezervarea clădirilor și constituirea întregii zone într-o adevărată „carte de vizită” a orașului.**

Faleza Dunării este una dintre zonele reprezentative ale municipiului Galați, loc de promenadă, unde au loc frecvent întreceri sportive și concerte muzicale. Valorificarea potențialului turistic, a patrimoniului cultural, dar și a funcției de loisir a spațiului de contact al orașului cu fluviul Dunărea, pot



contribui la evoluția orașului prin crearea de noi locuri de muncă și producerea de valoare adăugată în economia urbană. Un spațiu urban bine conturat poate susține crearea nodurilor de activitate, putând constitui, în același timp, cadrul perfect de interacțiune socială, locul unde se poate produce un schimb de valori.

Un argument în plus în favoarea realizării obiectivului de a avea o zonă cu dotări la nivel european unde toate persoanele să-și dezvolte activitățile educative și de recreere în condiții ideale îl constituie și interesul locuitorilor.

Studiu privind evoluția și relația subzonelor studiate cu vecinătățile din punct de vedere istoric, cultural, demografic, economic, etnografic, urbanistic și arhitectural:

Prognoze, Scenarii alternative de dezvoltare:

Pentru maximizarea potențialul zonei este necesară implementarea unei strategii de dezvoltare durabilă, cu prezentarea unor scenarii probabile, alternative de dezvoltare. O planificare strategică asigură prioritizarea proiectelor în funcție de nevoile comunității și folosirea corectă a resurselor limitate de care dispune aceasta. Elaborarea strategiei de dezvoltare locală reprezintă unul dintre cei mai importanți pași care susțin procesul de dezvoltare locală, deoarece o astfel de strategie are ca scop stabilirea unor priorități pe termen mediu și lung spre care se orientează efortul de dezvoltare al comunității locale în viitor.

Atingerea obiectivelor dezvoltării durabile nu se poate realiza fără o schimbare de mentalitate a oamenilor și fără comunități capabile să utilizeze resursele în mod rațional și eficient și să descopere potențialul economic al zonei, asigurându-se prosperitate, protecția mediului și coeziunea socială.

Strategia de dezvoltare a falezii presupune o analiză amplă a resurselor și oportunităților zonei prezentând astfel cadrul în care se va realiza progresul în următorii ani în vederea îmbunătățirii calității vieții locuitorilor. Scopul unei strategii de dezvoltare locală presupune analiza într-un mod structurat și coerent a posibilităților și oportunităților publice locale de a iniția, implementa și de a susține obiectivele trasate la nivel local. Se au în vedere caracteristicile zonei, analiza domeniilor de interes ale localității (turism, cultură, investiții, populație, infrastructură, sănătate etc.) și o analiză socio-economică amănunțită (identificarea resurselor, analiza structurii pieței forței de muncă, stabilirea profilului populației cât și necesitățile populației).

Bazându-se pe caracteristicile și nevoile comunității, o strategie de dezvoltare locală stabilește scopuri, obiective, programe și proiecte ce urmeză a fi dezvoltate. Acest lucru este realizabil prin minimizarea punctelor slabe, prin exploatarea avantajelor locale (turism, infrastructură, poziție geografică), prin identificarea și găsirea unor soluții în eventualitatea unor amenințări viitoare (inundații, înzăpeziri), analiza oportunităților viitoare (atragera de noi investitori, dezvoltarea turismului, surse de energie regenerabilă) identificarea provocărilor teritoriale ce trebuie abordate. Este important ca prin acest studiu să se asigure o sustenabilitate de lungă durată și să deservească atât interesele administrației publice locale, intereselor private dar și intereselor personale ale locuitorilor zonei.

Strategia de Dezvoltare a Municipiului Galați 2016–2025 este un document cadru, elaborat la inițiativa administrației publice locale, Primăria Municipiului Galați. Viziunea strategiei este următoarea: Galați va fi un centru regional al competitivității, științei, cercetării și oportunităților

social-economice, cu relații teritoriale de cooperare, cu o infrastructură turistică orientată spre polii de atracție regionali și Dunăre, un mediu prietenos pentru locuitori și vizitatori, un oraș cu autorități locale responsabile și deschise, cu cetățeni activi și o comunitate de afaceri dinamică și implicată.

Valorificarea potențialului unic de care dispune municipiul Galați va conduce la afirmarea și dezvoltarea unor sectoare ce îi vor conferi personalitate; este imperativă deschiderea orașului către Dunăre.

Dintre componentele strategiei sunt relevante pentru dezvoltarea zonei falezii Dunării următoarele direcții de dezvoltare, politici și programe:

Reabilitarea și extinderea spațiului verde aparținând domeniului public.

Proiecte:

- Amenajare parcuri, scuaruri, fântâni arteziene etc
- Reabilitarea zonelor verzi de pe domeniul public al municipiului Galați
- Reactualizarea registrului zonelor verzi
- Dezvoltare de perdele ecologice care să separe strada de trotuar
- Realizarea unui sistem modern de irigații cu apă nepotabilă

Revitalizarea/ extinderea zonelor de recreere și agrement.

Proiecte:

- Amenajarea bazei sportive Stadion Dunărea
- Reamenajare, conversie a fostei uzine de apă
- Extinderea unor activități prin construire de pistă skate, patinoare
- Patinoare în aer liber pe perioada iernii
- Pietonizarea unor zone
- Organizarea zilei orașului – circulația ecologică: încurajarea mersului pe jos, cu bicicletele, rolele, și cu mijloacele de transport în comun.
- Organizarea unor trasee cultural-artistice și în Delta Dunării pentru cei aflați în tranzit, croaziere pe Dunăre.

În cadrul Falezii Galați vor fi realizate lucrări de reamenajare care să pună în evidență elementele valoroase antropice - monumente istorice, monumente de for public, construcții, clădiri și spații valoroase, elemente de design etc. sau naturale - ecosisteme valoroase, perspective și priveliști către Dunăre.

OBIECTIV GENERAL propus prin proiect:

Obiectivul general pentru amenajarea falezii Dunării în Galați este de a crea un spațiu public atractiv, sigur și funcțional, care să promoveze dezvoltarea durabilă a comunității locale, să îmbunătățească calitatea vieții și să valorifice potențialul turistic al zonei.

Obiectivele strategice ce vizează o dezvoltare echilibrată și sustenabilă a Falezii Dunării Galați sunt:

OS.1. Îmbunătățirea infrastructurii și accesibilității. Dezvoltarea unei infrastructuri adecvate care să faciliteze accesul publicului la faleză, inclusiv amenajare aleilor pietonale, pistelor de biciclete, role, pistelor de alergare, spații de parcare și mijloace de transport în comun eficiente. Aceasta va încuraja utilizarea activă a falezii și va facilita conectivitatea cu alte zone importante din oraș.

OS.2. Conservarea și protejarea mediului natural: conservarea ecosistemul Dunării și biodiversitatea asociată. Aceasta poate include stabilizarea malului, lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare, amenajarea spațiilor verzi, gestionarea durabilă a deșeurilor, precum și adoptarea unor practici de amenajare ecologică.

OS.3. Dezvoltarea zonelor recreative și culturale. Crearea unor zone de agrement și cultură care să ofere o varietate de activități recreative, cum ar fi terenuri de sport, spații de joacă pentru copii, zone de picnic și locuri de promenadă. Totodată, se promovează amplasarea de facilități culturale, cum ar fi muzeu în aer liber, expoziții de artă, amfiteatru sau zone destinate evenimentelor culturale și festivalurilor.

OS.4. Promovarea turismului și dezvoltarea economică. Punerea în valoare potențialul turistic al Falezei și atragerea turiști în zonă, contribuind astfel la dezvoltarea economică a comunității locale. Acest lucru poate fi realizat prin crearea de infrastructură turistică adecvată, promovarea activităților de agrement și sport, organizarea de evenimente culturale și turistice și sprijinirea afacerilor locale.

OS.5. Asigurarea siguranței vizitatorilor și gestionarea riscurilor asociate cu faleza Dunării, inclusiv riscul de inundații sau alunecări de teren. Se va acorda atenție măsurilor de prevenție și intervenție în situații de urgență, precum și implementarea unor sisteme de supraveghere și monitorizare a zonei.

#### **PROIECTELE PREVĂZUTE PRIN PUZ:**

Conform studiului Geotehnic:

P1. Refacerea fundației trotuarului existent pe Bulevardul Marea Unire prin dispunerea unui strat de balast stabilizat cu ciment cu rol de impermeabilizare și stopare a fenomenului de infiltrare a apelor pluviale la nivelul terenului de fundare;

P2. Reprofilarea trotuarului, asigurându-se o pantă unică spre rigola din beton dispusă sub conducta de irigație montată aerian pe suporturi metalici;

P3. Revegetalizarea taluzului, pentru evitarea eroziunii pantei taluzului, din aval și amonte de Bulevardul Marea Unire;

P4. Reabilitarea malului Dunării, stabilizarea a malului (construire epiuri, pontoane.), lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.

P5. Implementarea unor sisteme de drenaj corespunzătoare pentru a gestiona nivelurile ridicate de apă din sol și pentru a preveni eroziunea, care pot afecta stabilitatea terenului.

Conform studiului de circulații:

P1. Amenajare sens giratoriu la intersecția Bulevardul Dunărea, Str. Uzina de Apă și Acces Plaja Dunărea

P2. Amenajare artera de legătura între Bulevardul Marea Unire și Bulevardul Dunărea

P3. Construire terminal de transport pentru atuobuze, parcare în zona Uzina de apă 2 Galați – se propune zona funcțională T3.

P4. Realizare parări încastrate în taluz pe zona Falezei Superioare

P5. Crearea unei legături între Bulevardul Dunărea și Bulevardul Marea Unire printr-un pasaj supratran

P6. Realizarea unei legături între DN22E și acces la BAC

P7. Amenajarea intersecției dintre B-dul Marea Unire și strada Regiment 11 Siret cu sens giratoriu;

P8. Amenajarea intersecției dintre B-dul Marea Unire și strada Navelor -strada Portului cu sens giratoriu;

P9. Dirijarea circulației în intersecției dintre B-dul Marea Unire și strada Traian prin interzicerea virajului de stânga atât la ieșirea de pe strada Traian cât și la ieșirea de pe b-dul Marea Unire.

P10. Înființare linie de transport în comun care să circule pe Bulevardul Marea Unire, în lungul falezii.

P11. Propunere traseu pietonal (pe Bulevardul Marea Unire) cu o lățime de 4 m ce va lega mici piațete - puncte de belvedere.

P12. Modernizarea străzilor Cloșca și bd. Marea Unire între Trecere Bac și parc Viva.

#### **Spații verzi** (conform studiu peisagistic):

P1. În partea inferioară a cornișei, pe malul Dunării, se impune aplicarea unor lucrări de regenerare/reabilitare (tăieri de regenerare și de întinerire, etc.) pentru vegetația existentă și menținerea sub control strict (sau eliminarea acolo unde este necesar) a elementelor vegetale invadante.

P2. Protejarea spațiilor verzi de pe malul apei din zona Plajei Dunărea, cu păstrarea caracterului natural al pădurii de sălcii.

P3. Reconfigurarea compoziției vegetale de pe malul apei, astfel încât de-a lungul promenadei să rezulte o alternare a spațiilor în care utilizatorul are contact cu zona de apă (vizual sau fizic) cu cele în care Dunărea este ascunsă privirii (închidere vizuală și fizică).

P4. Plantarea de vegetație arbustivă pe malul apei, ce va fi constituită din specii cu o înălțime maximă de 1.00-1.20 m. Vegetația arbustivă va mai avea și rolul de a direcționa/limita circulația fără a obstrucționa însă câmpul vizual.

P5. Se propun reglementări pentru amenajarea spațiilor verzi în jurul monumentelor de for public (metaloteca amplasată pe Faleza Inferioară): se admit doar plantații acoperitoare de sol, subarbuști, arbuști și arbori de talia a III-a (între 7 și 15 m) pentru a nu obtura vederea către monumente.

P6. Plantarea de vegetație în funcție de activitățile propuse (locuri de joacă pentru copii, spații pentru relaxare, sport și fitness, școală în aer liber, ateliere de creație)

P7. Proiect de creștere a suprafețelor spațiilor verzi în interiorul zonelor de locuințe colective

P8. Proiect de recondiționare și completare de alei pietonale, dotări de mobilier urban și locuri de joacă

P9. Proiect de extindere și modernizare a sistemului de colectare selectivă

#### **Amenajări zona Falezii** (conform proiect DALI,PT, DTAC „Revitalizarea turismului din Galați, prin valorificarea durabilă a elementelor de patrimoniu cultural și natural de pe Faleza Dunării”)

P1. Propunere circuit pietonal de promenadă – pe Faleza Inferioară (structura rutieră va fi proiectată astfel încât să poată permite accesul rutier ocazionat de operațiunile de salubritate, lucrările de întreținere peisagistică și aprovizionarea unităților comerciale);

P2. Propunere trasee pentru role, biciclete, skate-uri (cu asigurarea maximului posibil de km și distincte față de cele pietonale pentru a se evita accidentările); intervenții la nivelul suprafețelor asfaltate/dalate prin crearea unor zone diferențiate: dale pietonale, piste de alergare din tartan, asfalt pentru piste de biciclete etc.

P3. Propunere zone pentru fitness și activități sportive

P4. Propunere zone locuri de joacă moderne (inclusiv perete de escaladă), pe categorii de vârstă, cu echipamente versatile și multifuncționale

P5. Propunere zone grădini recreative, spații special amenajate pentru persoane vârstnice

P6. Amenajare spații plantate dinamice, în acord cu caracterul microspațiului deservit (umbrirea zonelor pentru odihnă, degajarea zonelor ce necesită vizibilitate, etc.) și dotate cu mobilier urban modern

P7. Amenajare pseudo-amfiteatru în aer liber / semiacoperit pentru mini spectacole, mini concerte, serbări, festivități – cu punerea în valoare a pantei naturale a zonei studiate.

- P8. Propunere zona servicii și alimentație publică.
- P9. Propunere traseu „cultural”și amenajare piațete tematice ce permit parcurgerea și punerea în valoare ale sculpturilor existente realizate în timpul taberei de sculptură.
- P10. **Intervenții pentru punerea în valoare a monumentelor de for public:** reconfigurare socluri, revopsire elemente în culorile originale, **iluminat arhitectural prevăzut** cu elemente antivandalism ( se va lua în calcul evitarea amplasării la sol a corpurilor de iluminat pentru evitarea deteriorării pe parcursul **exploatării și realizării operațiunilor de mentenanță a spațiului verde**), **alte amenajări în perimetrul monumentelor pentru punere în valoare a acestora;**
- P11. **Reabilitarea și reconfigurarea scârilor care fac legătura între faleza inferioară și faleza superioară; rampă/lift pentru persoane cu dizabilități** ( inclusiv scara monumentală de la Elice).
- P12. Realizarea acceselor pietonale transversale pe taluz dinspre faleza superioară către cea inferioară
- P13. Reabilitarea foșoarelor, gradenelor, pergolelor existente și propunerea unor spații acoperite noi;
- P14. Construire grupuri sanitare;
- P15. Amenajare dotări pentru facilitarea petrecerii timpului împreună cu animalele de companie;
- P16. Realizare spatii de parcare la sol și subterane
- P17. Dotare /înlocuire mobilier urban , inclusiv a minim 10 țâșnitori de apă potabila filtrată amplasate pe toata lungimea obiectivului; (țâșnitorile vor fi prevăzute cu elemente ce vor permite folosirea și de către animalele de companie);
- P18. Propunerea unui sistem pietonal la nivelul coronamentului arborilor
- P19. Propunere zone pentru pavilioane amenajate cu locuri de stat, odihnă și socializare
- P20. Propunere platforme îngropate pentru colectare deșeuri
- P21. Amplasarea pe toată lungimea traseului a unor elemente de Smart City – Încărcătoare solare pentru telefoane, tablete, trotinete electrice, supraveghere video, rețea wifi;
- P22. Reabilitarea și retehnologizarea stației de pompare a apei pentru sistemul de irigații; Realizarea unui sistem de irigații automatizat pentru spațiile verzi; suprafață irigată cca. 148.000 mp
- P23. Amenajare fântână ( fântâni) arteziană;
- P24. Construirea a trei platforme de belvedere pe taluzul superior;
- P25. Reabilitare pereu;
- P26. Realizarea unei forme de protecție împotriva inundațiilor ce va fi încadrată în conceptul arhitectural propus ( inclusiv prin sisteme amovibile );
- P27. Extinderea falezei inferioare către Dunăre în 5 locații cu o suprafață minimă de 100 mp, în vederea creării unor spații de alimentație publică - Platformele vor fi dotate cu racorduri individuale la instalațiile de apă, canalizare si curent electric. Racordurile de utilități vor avea contorizare inteligenta cu transmiterea la distanta a datelor. Pentru fiecare platformă se va întocmi si proiectul spațiului de alimentație publică constituit din zona acoperită si terasă;
- P28. Refacerea și extinderea rețelei de iluminat public iluminat LED, inclusiv Faleza superioară; Iluminatul va fi prevăzut cu platformă de telegestiune in vederea economisiri de energie electrică și de întreținere facilă a sistemului, instalare platforme iluminat pietonal, iluminat ambiental la monumentele de for public;
- P29. Alimentare cu energie electrică (instalație electrică pentru iluminat public, iluminat arhitectural, iluminat grupuri sanitare, foșoare , punctele de alimentație publica), Pentru zonele unde pot avea loc diverse evenimente trebuie prevăzute firide abonat cu putere minimă 50-60kw care sa fie dotate cu minim două prize trifazate de 63 A, două prize trifazate de 32A si patru prize monofazate de 16 A;

- P30. **Realizare a unui număr** suficient de puncte îngropate de colectare selectiva a **deșeurilor si cu** elemente de SMART city ( senzori de umplere, comunicare cu dispeceratul Ecosal, etc..);
- P31. Realizarea unor spații pentru depozitarea sculelor **și materialelor mărunte necesare întreținerii obiectivului. Aceste spații vor fi integrate discret in designul întregii zone;**
- P32. Reabilitarea, extinderea **rețelei de alimentare cu apă ( pentru grupurile sanitare și pentru sistemul de irigații spatii comerciale);**
- P33. Reabilitarea, extinderea **rețelei de canalizare**
- P34. Refacerea rigolei de captare a apelor pluviale de la baza taluzului, inclusiv a conductelor de **descărcare**
- P35. Reabilitarea (refacerea) sistemului de colectare a apelor pluviale de pe faleza superioară care **descarcă într-un sistem de drenuri ce deversau în Dunăre;**
- P36. **Protejarea forajelor geotehnice pentru măsurarea inclinometrică** prin realizarea unor carcase integrate în noul design al zonei.
- P37. În zona fostului Port Turistic, se va avea în vedere realizarea unui punct de belvedere **care să permită observarea zonei de sălciniș (aparută pe malul portului de agrement ca urmare a procesului de colmatare) și a Dunării.**

Amenajări zona **Valea Țiglinei** (conform proiect DALI,PT, DTAC „Reabilitare si refunctionalizare teren degradat Valea Tiglinei” **și** proiect „Construire Bazin de înot”)

- P1. Revitalizarea, reabilitarea **Parcului Cloșca**
- P2. Reabilitarea Bazei Sportive „**Siderurgistul**”
- P3. Valorizarea **firului de apă existent: construire podete**
- P4. Construire locuri de joacă moderne **pe categorii de vârstă, cu echipamente versatile și multifuncționale**
- P5. Construire parcuri tematice: Lego Land/ Zona Micul Explorator
- P6. Cosntruire zona labirint
- P7. Construire mini gradina zoologică urbană
- P8. Amenajare **spații special amenajate pentru persoane vârstnice**
- P9. Propunere trasee pentru role, biciclete, skate-uri (cu asigurarea maximului posibil de km **și distincte față de cele pietonale** pentru a se evita accidentările); **intervenții la nivelul suprafețelor asfaltate/dalate** prin crearea unor zone **diferențiate**: dale pietonale, piste de alergare din tartan, asfalt pentru piste de biciclete etc.
- P10. Construire pseudo-amfiteatre **și terase semiacoperite** pentru minispectacole, **concerte, festivități**
- P11. Amenajare ateliere de creație: **pictură, desen, fotografie, decorațiuni etc și zonă expozițională**
- P12. Amenajare zonă **pentru școală în natură, foșoare deschise**
- P13. Construire instalații pentru umbra artificială – pavilion umbrar
- P14. Consolidarea malurilor de pământ adiacente Bazei Sportive „**Siderurgistul**”
- P15. Amenajare dotări **pentru facilitarea petrecerii timpului împreună cu animalele de companie;**
- P16. Amanajare spații plantate dinamice, în acord cu caracterul **microspațiului deservit (umbrirea zonelor pentru odihnă, degajarea zonelor ce necesită vizibilitate, etc.) și** dotate cu mobilier urban modern
- P17. Construire grupuri sanitare
- P18. Realizarea unor spații pentru depozitarea sculelor **și materialelor mărunte necesare întreținerii obiectivului. Aceste spații vor fi integrate discret in designul întregii zone;**

- P19. Construire parcare zona Strada Cloșca
- P20. Construire parcare zona Strada Uzina de Apă
- P21. Construire parcare acces Stadion
- P22. Construire Bazin de înot zona Stadion „Siderurgistul”

Toate costurile legate **de realizarea investiției vor fi suportate, după caz, de către** beneficiar, din fondurile locale, naționale sau din fonduri europene.

Durata estimată de implementare a obiectivului de investiție este de 24 luni.

Durata de execuție a lucrărilor se va detalia la faza Studiu de Fezabilitate, **Documentație Tehnică** pentru **obținerea Autorizației de Construire**.

În cadrul reglementărilor Planului Urbanistic Zonal au fost incluse propunerile conform următoarelor investiții/proiecte (în curs de aprobare/ implementare):

- În zona Complex Sportiv Tiglina – Reabilitare si refunctionalizare teren degradat Valea Tiglinei (DALI, PT, DTAC)
- În zona Faleză Dunării – Revitalizarea turismului în Galați, prin valorificarea durabilă a elementelor de patrimoniu cultural și naturale de pe Faleză Dunării (DALI, PT, DTAC)
- Construirea unui bazin de înot în zona Valea Tiglinei
- Studiu de Fezabilitate **“Arteră de legătură între Bulevardul Marea Unire și Bulevardul Dunărea”**.

Aceste proiecte fac parte din prototoliul de proiecte PUZ **mai sus menționat**.

Prognoze / scenarii alternative de dezvoltare ale studiului de echipare tehnico-**edilitară**:

Rețeaua de alimentare **cu apă și canalizare**

Având în vedere vechimea conductelor de apă și de canalizare, existente în arealul studiat, se propun lucrări de înlocuire a rețelelor publice cu durată de viață expirată și grad avansat de uzură.

Înlocuirea conductelor menționate în capitolul 2.6. *Echipare edilitară* se va realiza prin grija Primăriei Municipiului Galați, în cadrul unor lucrări de investiții viitoare.

Întrucât aceste conducte sunt de o importanță majoră în alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate a consumatorilor municipiului Galați, fiind în proprietatea Primăriei Municipiului Galați/Consiliului Local Galați și concesionate/ exploatate de APA CANAL S.A. Galați, în conformitate cu *Contractul de Delegare a gestiunii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare nr. 29/16108/23.09.2010*, pentru realizarea oricăror investiții, vor trebui stabilite în prealabil foarte clar, zonele de exploatare, protecție și siguranță a acestor conducte.

În prezent societatea Apă Canal SA Galați are în derulare „Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Galați, etapa 2” Cod proiect 2014+154713, proiect cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională prin Programul Dezvoltare Durabilă 2021-2027.

Prin „Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată în județul Galați, în perioada 2014 - 2020” s-au propus următoarele lucrări: reabilitarea și extinderea conductelor de **aducțiune**, stațiilor de pompare, **rețelei de distribuție apă potabilă**, conductelor de refulare, **rețelei de canalizare**. O parte dintre aceste lucrări pe teritoriul Mun. Galați au fost realizate:

a) La sistemul de alimentare cu apa

- Reabilitare și extindere aducțiuni – 7.440 m
- Reabilitare și extindere rețea de distribuție apă potabilă – 6.596 m
- Reabilitarea GA Filești
- Stația de pompare SP Traian

b) La sistemul de canalizare

- Reabilitare și extindere rețea de canalizare – 12.909 m
- Conducte de refulare – 13.239 m
- Reabilitare stația SP3
- Stații de pompare apă uzată SPAU G7, SPAU G5, SPAU GB2

Pe traseul conductelor magistrale de apă și pe terenul aferent zonei de siguranță și de protecție sanitară, nu se vor realiza nici un fel de construcții cu fundație sau subsol și nu se vor executa lucrări și activități care pot afecta stabilitatea și integritatea conductelor de apă.

Odată cu amenajările propuse în cadrul viitoarelor investiții, la sistematizarea întregii zone din arealul studiat, proiectantul **este obligat să** adopte toate măsurile de protecție a rețelilor publice de distribuție apă potabilă și evacuare a apelor uzate, cu respectarea adâncimii de pozare a conductelor, conform reglementărilor tehnice pentru asigurarea condițiilor necesare realizării lucrărilor de exploatare, întreținere, intervenții la avarii sau înlocuirea conductelor, în vederea menținerii în stare de funcționare a acestora. Se va avea în vedere ridicarea la cota sistematizată a tuturor capacelor căminelor de vizitare existente pe rețelele de apă și canalizare.

**Rețeaua de alimentare cu energie electrică**

La nivelul rețelei de alimentare cu energie electrică prin dezvoltarea unor noi poli de agrement și servicii va fi necesară redimensionarea sau extinderea, după caz, a rețelelor electrice existente.

**Rețeaua de alimentare cu energie termică**

În trecut s-au elaborat următoarele proiecte, strategii:

- Strategia de dezvoltare a sistemului centralizat de distribuție a energiei termice în municipiul Galați- **aprobată prin HCL nr. 495/2006**. Strategia a fost actualizată în conformitate cu cerințele programului Termoficare 2006-2015- **căldură și confort**, aprobată cu HCL nr. 295/2006.

- Studiul Reabilitarea și modernizarea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică în municipiul Galați- Reabilitare și modernizare rețele termice- 65 rețele termice, aprobat cu HCL nr. 312/ 13.05.2008

- Studiul Reabilitarea și modernizarea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică în municipiul Galați- Reabilitare și modernizare rețele termice- 103 rețele termice, aprobat cu HCL nr. 299/ 13.05.2008

Până în prezent s-au reabilitat și modernizat o parte din punctele termice. Pentru celelalte puncte termice s-au întocmit proiecte tehnice de modernizare de către SC PROIECT SA Galați. În anul 2008 s-au depus documentații pentru obținerea finanțării de la bugetul local prin:

- Programul național pentru Creșterea eficienței energetice și utilizarea surselor regenerabile de energie termică în sectorul public pentru anii 2009-2010

- Programul Termoficare 2006-2015 – **căldură și confort**.



În cadrul Programului de reabilitare și modernizare puncte termice SC APATERM SA GALATI a întocmit următoarele studii:

- Studiu de fezabilitate privind reabilitarea și modernizarea rețelelor termice (încălzire, apă caldă menajeră și recirculație) în municipiul Galați - avizat prin HCL Galați nr. 28/26.08.2004;
- Studiu de fezabilitate privind reabilitarea și modernizarea punctelor.

Urmare a H.C.L. nr. 157/12.04.2017 privind aprobarea unor măsuri legate de sistemul centralizat de alimentare cu energie termică, din data de 31 martie 2018, Societatea Electrocentrale Galați SA nu a mai produs și livrat energie termică în municipiul Galați și, în consecință, nu a mai livrat agent termic primar în sistemul de termoficare cu data respectivă.

Falimentul companiei a fost cauzat inclusiv de randamentul scăzut al sistemului de alimentare cu energie termică (instalații care nu au mai fost modernizate de 30-40 de ani), ce a determinat, în timp, debransarea populației din cauza costurilor tot mai mari. Din anul 2017, Primăria Municipiului Galați a contribuit la accentuarea fenomenului de debransare prin demararea unui program prin care acorda ajutoare financiare celor care își instalează centrale de apartament sau alte echipamente de încălzire.

În prezent societatea Calorgal S.R.L. este responsabilă de producerea, distribuția și furnizarea energiei termice de pe raza Municipiului Galați.

În prezent municipalitatea demarează proiecte de reabilitare termică și instalare a unor sisteme locale de producere a energiei electrice din surse regenerabile (ex: panouri solare) pentru fondul de locuințe din municipiu.

La nivelul teritoriului județean este necesară identificarea unor soluții pentru asigurarea încălzirii locuințelor care să nu aibă la bază combustibil fosil, dar și pentru alte categorii de consum energetic.

Primăria Municipiului Galați are în prezent o strategie de dezvoltare, studii și proiecte care vizează dezvoltarea sistemului de alimentare centralizată cu energie termică. Programe propuse în cadrul Strategiei de Dezvoltare a județului Galați 2021 -2028:

- Reabilitarea sistemului de distribuție a energiei termice la nivelul municipiului pentru promovarea soluțiilor centralizate
- Sistem integrat de monitorizare și control al punctelor termice din municipiul Galați
- Modernizare rețele distribuție energie termică și contorizare individuală
- Modernizarea a 6 puncte termice și punerea în funcțiune a unui sistem de cogenerare care să asigure energia termică în sistem de cogenerare către 5700 apartamente

Rețeaua de alimentare cu gaze naturale

Consumul de gaze naturale a crescut cu 86% în ultimul deceniu, în urma tranziției către sisteme individuale de încălzire a locuinței. Creșterea consumului de gaze naturale este explicabilă prin utilizarea pe scară largă a unor sisteme individuale de încălzire a locuințelor. De altfel, pe fondul debransărilor de la sistemul centralizat de termoficare, în municipiul Galați creșterea consumului de gaze pentru uz casnic a fost de 110 %, ajungând în 2018 la circa 204 mc / locuitor / an (peste media națională de 141 mc / locuitor / an).

Consumul crescut de gaze naturale se datorează și extinderii rețelei în perioada 2008-2018.

În paralel cu modernizarea centralei pe bază de gaze, care va rămâne principala sursă de energie pentru termoficarea urbană, se va avea în vedere și oportunitatea construcției unei centrale electrice de cogenerare pe bază de biomasă, care ar putea asigura necesarul de energie pe timpul verii.

Programe propuse în cadrul Strategiei de Dezvoltare a județului Galați 2021 -2028:

- Extinderea și modernizarea rețelei de distribuție a gazelor naturale

- Repararea/înlocuirea **instalațiilor** de distribuție a gazelor naturale
- Posibile **intervenții**:

- **Identificarea de soluții** alternative – extindere **rețele distribuție gaze naturale**, utilizare panouri fotovoltaice și alte surse de energie regenerabilă.
- Extinderea **rețelelor de distribuție gaze naturale**, inclusiv **măsuri de adaptare** a acestei infrastructuri pentru a putea face **tranziția la distribuția de hidrogen**.

Pe lângă **extinderea infrastructurii de distribuție** a gazelor naturale, se va avea în vedere încurajarea **utilizării energiei din surse regenerabile**, **măsurile de eficiență energetică**, inclusiv prin adoptarea unor sisteme locale (utilizarea biomasei) sau individuale (utilizarea panourilor solare pentru **încălzirea apei, vara**).

#### Rețeaua de alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu **energie electrică se face din** Sistemul Energetic Național prin intermediul **stațiilor de sistem Smârdan (400/220 kV) și Bârboși (220/110 kV)**. La barele de 110 kV ale acestor stații se **racordează 6 stații de 110 kV** aferente municipiului Galați. **Compania care se ocupă cu distribuția energiei electrice în Municipiul Galați este** Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Galați.

Conform strategiei de dezvoltare a Municipiului Galați 2016-2025, **se recomandă extinderea și modernizarea rețelei de distribuție a energiei electrice și de iluminat public de la nivelul municipiului, precum și implementarea unor soluții eficiente energetic. Trebuie luată în considerare** posibilitatea asigurării **necesarului de energie pentru sistemul de iluminat public din surse regenerabile. Soluții tehnice viabile pentru creșterea eficienței energetice la nivelul municipiului sunt stabilite prin Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă elaborat de Primărie**, care determina inclusiv amprenta de carbon a municipiului.

La nivelul **rețelei de telecomunicații** prin dezvoltarea unor noi poli de **agrement și servicii** va fi necesară **redimensionarea sau extinderea, după caz, a rețelelor electrice existente**.

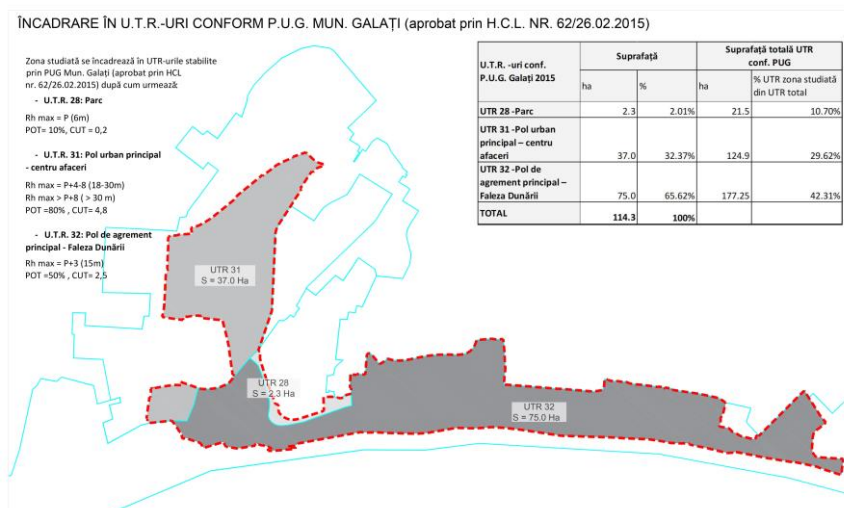
Conform studiului cu caracter consultativ privind „**Nevoile și aspirațiile de dezvoltare ale locuitorilor Municipiului Galați privind regenerarea urbanistică a falezelor**”:

- Populația orașului **consideră nesiguranța cetățenilor, lipsa locurilor de muncă și șomajul, starea deficitară a infrastructurii drumurilor și lipsa oportunităților de petrecere a timpului liber, activităților culturale, artistice și sportive** ca fiind problemele cele mai prezente de la nivelul municipiului Galați;
- Foarte mulți **dintre respondenții chestionarului consideră zona de faleză a Dunării ca fiind un aspect pozitiv/ un punct tare al vieții și locuirii în municipiul Galați**;
- Majoritatea respondenților **consideră zona de faleză la Dunăre a municipiului Galați ca fiind de importanță națională** (aproximativ 48,5% din totalul respondenților);
- Printre principalele probleme identificate de cetățeni în ceea ce privește faleza **se numără: starea deficitară a spațiilor verzi, starea de degradare a sculpturilor, lipsa locurilor de parcare și accesul greu pentru persoanele cu dizabilități**.

### 3.2. Prevederi ale PUG

Conform **Planșei de reglementări urbanistice aferentă PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019**, zona de studiu PUZ este **încadrată** parțial în UTR 31 – Pol urban principal – centru afaceri și parțial în UTR 32 – Pol de agrement principal – Faleza Dunării.

Zona reglementată aferentă Planului Urbanistic Zonal are suprafața de aproximativ 114,3 ha.



Figură - Sursă proprie

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Conform **PUG Galați aprobat cu HCL nr. 62/26.02.2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019**, zona **Falezei Dunării** va constitui Axa verde – agrement a Municipiului Galați, transformându-se într-o zonă **atractivă de promenadă și agrement** pentru locuitorii orașului.

Se propun următoarele intervenții:

- Consolidarea **ecologică și vegetală a taluzului**
- Pe **zona de pantă** de pe palierul 2 – faleza inferioară, **se recomandă completarea cu vegetație arborească și arbustivă** prin utilizarea unor specii autohtone (cu adaptabilitate ridicată).
- Se va avea în vedere amenajarea unor puncte sau zone tip belvedere (pe palierul 3 – faleza superioară) **care să permită o perspectivă favorabilă** asupra falezei, a albiei propriu-zise și a malului opus. În acest sens, se va avea în vedere realizarea unui ansamblu coerent de spații dotate cu locuri de odihnă.
- Pe malul apei, palierul 1 – faleza inferioară, **compoziția vegetală va proteja caracterul natural** (pădure de salcie) deja instituit dar **fără a obtura perspective valoroase către punctele** de interes de pe faleză (perspective deschise către monumentele de for public existente și propuse).

- Se recomandă , pentru deschiderea perspectivei către Dunăre și monumentele de for public, să se aiba în vedere impunerea unei reglementări ce să creeze culoare de perspective în așa fel încât punctele de interes să nu fie obturate cu vegetație înaltă și/sau construcții.
- În partea inferioară a cornișei, pe malul Dunării, se impune aplicarea unor lucrări de regenerare/reabilitare (tăieri de regenerare și de întinerire etc.) pentru vegetația existentă și menținerea sub control strict (sau eliminarea acolo unde este necesar) a elementelor vegetale invadante.
- În selectarea speciilor utilizate în viitoarele lucrări peisagistice se va ține cont de parametrii fiziologici (gradul de închidere al coronamentului, indicele de acoperire, indicele de desime, indicele de densitate, culoare, textură etc.) pentru a crea compoziții armonioase estetic și a răspunde eficient rolului funcțional atribuit (accent cromatic, direcționare, opturare, creare umbră/ semiumbră etc.).
- Pe malul apei, compoziția vegetală va fi reconfigurată astfel încât de-a lungul promenadei să rezulte o alternare a spațiilor în care utilizatorul are contact cu zona de apă (vizual sau fizic) cu cele în care Dunărea este ascunsă privirii (închidere vizuală și fizică).
- În cadrul falezei superioare se regăsesc o serie de spații care permit crearea unor puncte de observație speciale, (generate de puncte superioare ca și cotă de nivel) capabile să genereze imagini emblematice ale sitului, care trebuie să beneficieze de o atenție specială în cadrul viitoarelor amenajări.
- În proiectarea viitoarelor compoziții vegetale, respectiv la stabilirea speciilor dendrofloricole și a modului de folosire a acestora se va ține cont de condițiile naturale și de efectele peisagistice urmărite.
- Proiect de consolidare și drenare a taluzurilor.
- Se propune regenerarea urbană a zonei Valea Țiglinei (spații verzi, terenuri neexploatate)

### 3.4. Modernizarea circulației

#### Concluziile studiului de Circulație

În urma analizelor efectuate pe rețeaua stradală a zonei studiate s-a constatat ca la ora actuală circulația se desfășoară în general fluent, fără cozi mari în așteptare.

La orele de vârf, dimineața între orele 7,00 și 8,00 și după amiaza între orele 16,00 și 17,00, în zilele lucrătoare, în majoritatea intersecțiilor analizate virajul de stânga se realizează cu dificultate.

Bulevardul Marea Unire, sectorul îngustat la 2 benzi de circulație și Strada Saturn sectorul cuprins între strada Cloșca și B-dul Dunărea au capacitatea de circulație depășită pentru traficul înregistrat la ora de vârf.

În zona Parcului LA ELICE seara după ora 17,00 și în weekend circulația pietonală este intensă formându-se cozi în așteptare în zona trecerii de pietoni.

Prima banda de circulație în lungul b-dului Marea Unire este ocupată de vehicule parcate.

Principalele căi de comunicație rutieră vor fi păstrate, profilul fiind propus spre modernizare acolo unde este cazul. Se propune o modernizare majoră a Bd-ului Marea Unire și anume intersecțiile cu Bulevardul Cloșca, cu Strada Regimentul 11 Siret, cu Strada Navelor și Strada Portului.

În urma studiului de Circulație s-a constatat faptul că sunt necesare schimbări în organizarea unor intersecții, pentru a putea face față traficului de perspectivă. Dintre soluțiile analizate, cea care prezintă indicatorii cei mai buni este cea corespunzătoare scenariului S2, care are în vedere următoarele amenajări:

- Realizarea unei legături între DN22E - acces la BAC și sensul giratoriu de acces la plaja Dunărea și închiderea legăturii existente cu B-dul Marea Unire;
- Amenajarea intersecției dintre B-dul Marea Unire și strada Regiment 11 Siret cu sens giratoriu;
- Amenajarea intersecției dintre B-dul Marea Unire și strada Navelor - strada Portului cu sens giratoriu;
- Dirijarea circulației în intersecției dintre B-dul Marea Unire și strada Traian prin interzicerea virajului de stânga atât la ieșirea de pe strada Traian cât și la ieșirea de pe b-dul Marea Unire.

Se mai recomandă:

- Semaforizarea trecerii de pietoni din zona parcului La Elice astfel încât pietonii să traverseze grupat și nu haotic;
- Realizarea unor spații de parcare în taluzul falezei superioare;
- Înființarea unei linii de transport în comun care să circule în lungul falezei .
- Realizarea unor piste pentru bicicliști separate de traficul auto dar și de cel pietonal.

#### Circulații pietonale/ piste de biciclete

Profilul Bulevardului Marea Unire cuprinde palierul III – Faleza Superioară, zonă cu potențial de promenadă care datorită situației elevate permite perspective descendente către peisajul Dunării. În cadrul propunerilor se va ține cont de integrarea unui pietonal dimensionat corespunzător și a unor piste de biciclete, de role și de alergare în zona Falezei Inferioare.

B-dul Cloșca și Strada Brăilei sunt două mari artere de circulație carosabilă în cadrul municipiului, cu profile generoase care se pot adapta pentru amenajarea în cadrul profilelor a pietonalelor și pistelor de biciclete. Se propune amenajarea traseelor de biciclete și role și în zona Țiglina, în Parcul Cloșca.

Artere pietonale importante sunt faleza inferioară și aleile pietonale din parcul Cloșca, la acestea se adaugă zone slab amenajate care au potențial în a deveni pietonale/ promenade importante: pietonalul aflat în continuarea falezei inferioare, între zona Bacului și zona Parcului Cloșca.

Pietonalul falezei inferioare va fi menținut la un profil de minimum 4m cu un traseu și paviment variat care va permite amenajarea unor trasee tematice:

- Traseu „cultural” ce permite parcurgerea și punerea în valoare ale sculpturilor existente realizate în timpul taberei de sculptură, sculpturi care au fost incluse în memoria locuitorilor ca repere identitare. Astfel, în cadrul acestui traseu se propune și o eventuală completare cu alte astfel de obiecte sculpturale.
- Traseul „sportiv” amenajat pentru parcurgerea în alergare a celor 2 subzone propuse prin PUZ (subzona Falezei și subzona Valea Țiglinei), care va permite și organizarea unor competiții sportive/ maratoane.
- Traseul pistei de biciclete, de role și de alergare vor fi special amenajate, separat de restul aleilor pietonale din cadrul amenajărilor spațiilor de agrement. Acestea se vor conecta cu rețeaua de piste de biciclete, de role a municipiului și cu restul pistelor amenajate de-a lungul profilelor stradale.

### Staționarea vehiculelor, parcaje, garaje

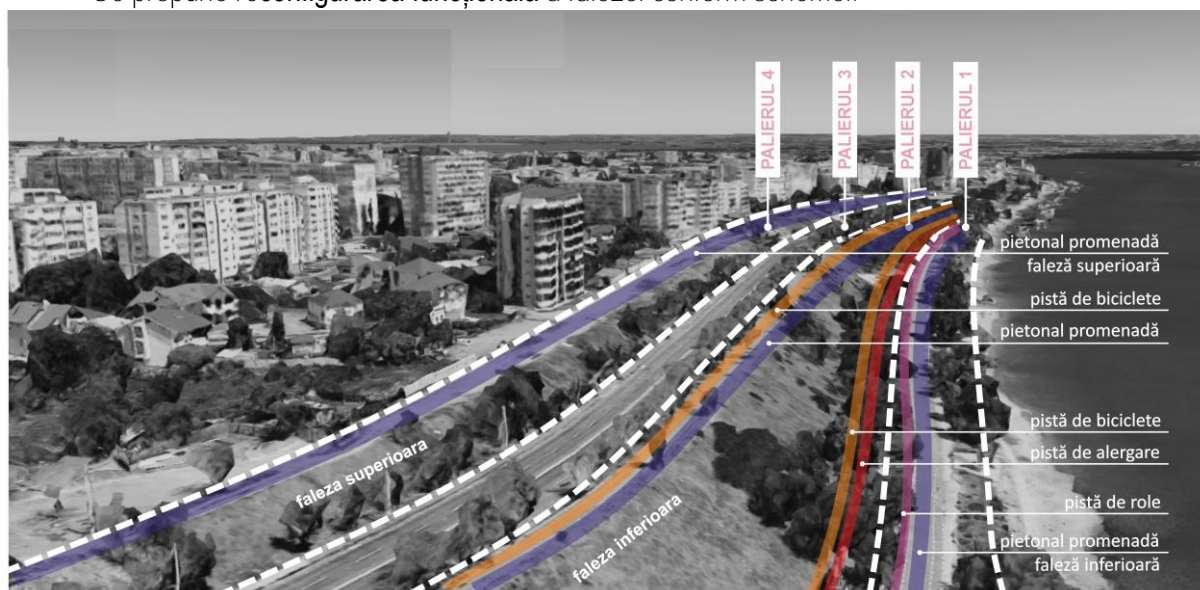
Dezvoltarea viitoare a falezii, deși este de dorit a fi îndreptată către o relaxare din punctul de vedere al traficului auto și mai mult către o creștere a circulației pietonale și a bicicletelor, va trebui să aibă în vedere asigurarea de locuri de parcare suplimentare față de cele existente. Se vor putea organiza spații de parcare în lungul falezii superioare, în apropierea punctelor de interes.

Corespunzător obiectivelor care se vor dezvolta în aria studiată, este necesară asigurarea numărului locurilor de parcare corespunzătoare activităților care se vor desfășura în proximitate. Pentru a suplimenta numărul locurilor de parcare și pentru a valorifica panta terenului în zona palierelor falezii superioare, se propune amenajarea unor parcări semi-îngropate în cadrul taluzului. Acestea se propun a avea o structură modulară care să permită cu ușurință integrarea lor în teren. La acestea se adaugă propunerea unor locuri de parcare de-a lungul carosabilului pe B-dul Marea Unire.

### 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

PUZ preia și detaliază pentru zonele studiate reglementările din PUG și alte documentații/soluții urbanistice care au incidență cu zona supusă analizei critice și studiului.

Se propune reconfigurarea funcțională a falezii conform schemei:



Pentru funcțiunile existente din palierul 3 și 4 (zonă cu locuințe colective, societăți comerciale etc.) se vor prelua și păstra reglementările din PUG.

Pentru palierele 1 și 2 se vor propune următoarele zonificări integrate armonios în teren:

- Zona de activități de agrement și relaxare
- Zona servicii și alimentație publică
- Zona de activități culturale (piațete tematice, amfiteatre, traseu cultural etc.)
- Zona cu activități sportive (terenuri sportive, parcuri de aventură, tematice)

- Zona locurilor de joacă
- Zona pietonalului principal (cuprinde traseul principal de promenadă dezvoltat din traseul existent).

**Zone de protecție și restricție:**

În conformitate cu **Precizările** privind avizarea **documentațiilor** de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea **executării construcțiilor**, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, **administrația locală** va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, **obținerea avizului M.A.I. pentru:**

- Documentația tehnică pentru autorizarea **oricăror lucrări** cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan ( pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează)
- Documentația tehnică pentru autorizarea **oricăror lucrări, dacă urmează** a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan
- Documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale
- Documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD sau **documentațiile tehnice** pentru autorizarea **oricăror lucrări**, întocmite pentru imobile cu amplasament în interiorul zonei de **restricție** ce poate fi identificată în planșele de încadrare și de reglementări urbanistice drept **“Zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I. – Hmax = 30 m ( de la cota terenului)”**

Administrația **publică locală** va solicita prin certificatele de urbanism eliberate avizul organelor Poliției de Frontieră Române, în condițiile specificate de *art. 39 din OUG nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României.*

Conform *legii nr.107/ 1996 legea apelor.* În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale.

Conform *legii nr. 108 din 3 iunie 2010 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 86/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căi navigabile: Art. 11. - (1) Constituie zonă de siguranță maritimă sau zonă de siguranță a căilor navigabile interioare fâșia de teren, indiferent de forma de proprietate asupra terenului, situată în lungul țărmului mării sau al apelor interioare navigabile, pe o lățime de 30 m măsurată de la marginea apei spre interiorul uscatului. În cazul apelor cu nivel variabil, marginea apei se consideră linia apelor medii.*

În teritoriul studiat, delimitarea zonelor și subzonelor funcționale este următoarea:  
CB – FUNCȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL – INSTITUȚII ȘI SERVICII

CB1 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului zonei centrale, in care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime mică, H max = 19m.

CB2 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului zonei centrale, in care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime medie, H max = 34m.

CBf **Subzonă de tip central aferentă** Falezii Dunării, cu funcțiuni administrative, socio-culturale, comerciale și de alimentație publică, H max = 5m.

#### IS – ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

Subzona de instituții și servicii publice situată în afara perimetrului Zonei Centrale.

#### L – ZONĂ DE LOCUIT

L1 Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică și medie H max = 16 m.

L2 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime medie, H max = 15 m.

L3 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime mare, H max = 33 m

#### M1 – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE

Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, în care nu este permisă prezența locuirii, H max = 16 m

M2 – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE, include complexe și baze sportive, baze de tratament, spații de cazare, hoteluri, H max = 20 m

#### DS – DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERES MUNICIPAL - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

##### T – ZONA TRANSPORTURILOR

T1 Subzona piețe urbane reprezentative

T2 Subzonă transporturi fluviale și activități asociate acestora

T3 Terminal transport în comun, parcuri și activități asociate acestora

V1 – ZONA SPAȚIILOR VERZI PLANTATE PUBLICE cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament, fâșii plantate, spații plantate pe taluzuri, spații verzi de protecție a infrastructurii de circulație

##### V2 – ZONĂ SPAȚIILOR VERZI AFERENTE FALEZEI DUNĂRII

Zona Falezii Inferioare și Superioare cuprinzând servicii, comerț, dotări, parcuri de distracții (parcuri tematice: parc acvatic, sporturi nautice)

PV – POL DE AGREMENT ȘI RELAXARE - Zona Valea Țiglinei, alte Complexe și Baze Sportive



### BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE		SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ		SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.	
		ha	%	ha	%
L1	LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ ȘI MEDIE (H max = 16m)	4,03	3,53%	4,68	4,09%
L2	LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLADIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE (H max = 15m)	5,03	4,40%	1,70	1,49%
L3	LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLADIRI DE ÎNĂLȚIME MARE (H max = 33m)	4,33	3,79%	3,71	3,25%
IS	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	1,39	1,22%	5,04	4,41%
CB1	FUNȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL - INSTUTUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL - cu clădiri de înălțime medie	4,00	3,50%	2,76	2,41%
CB2	FUNȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL - INSTUTUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL - cu clădiri de înălțime mare			2,41	2,11%
CBf	FUNȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL AFERENTE FALEZEI DUNĂRII	1,53	1,34%	1,69	1,48%
M1	FUNȚIUNI MIXTE	3,54	3,10%	3,15	2,76%
M2	FUNȚIUNI MIXTE - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE			2,31	2,02%
DS	DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERS MUNICIPAL - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,84	0,73%	0,95	0,83%
T1	PIETE URBALE PUBLICE REPREZENTATIVE	2,92	2,55%	3,27	2,86%
T2	TRANSPORTURI FLUVIALE ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA	2,60	2,27%	2,46	2,15%
T3	TERMINAL TRANSPORT ÎN COMUN, PARCĂRI ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE	0	0,00%	1,82	1,59%

ZONE FUNCȚIONALE		SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ		SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ PRIN P.U.Z.		
		ha	%	ha	%	
V1	SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, SCUARURI, GRĂDINI PUBLICE	7,60	6,65%	16,52	14,45%	
V2*	SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE FALEZEI DUNĂRII GALAȚI	13,76	12,04%	10,87	9,51%	
PV*	POL DE AGREMENT ȘI RELAXARE cuprinde COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE	0,00	0,00%	18,35	16,06%	
V3	ZONĂ COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE	27,20	23,80%	0,00	0,00%	
	TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII	0,53	0,46%	0,00	0,00%	
	TERENURI DEZAFECTATE	6,10	5,33%	0,00	0,00%	
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	16,00	14,00%	16,55	14,48%	
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ	7,35	6,43%	6,04	5,29%	
	**CONSTRUCȚII ȘI CIRCULAȚII PIETONALE DE UTILITATE PUBLICĂ	0,00	0,00%	construcții și circulații aferente Falezei Dunării	3,73	3,26%
				construcții și circulații aferente Văii Țiglinei	3,19	2,79%
	PARCĂRI SUBTERANE/SUPRATERANE	3,55	3,11%	2,40	2,10%	
	***APA	2,00	1,75%	0,70	0,61%	
	<b>TOTAL</b>	<b>114,30</b>	<b>100,00%</b>	<b>114,30</b>	<b>100,00%</b>	

Notă:

\*Suprafața spațiului verde aferent zonei Falezei Dunării Galați (V2) și zonei Valea Țiglinei – Stadion Dunărea (PV/V3) s-a redus ca urmare a propunerii zonei funcționale - **construcții și circulații pietonale de utilitate publică și ca urmare a extinderii circulațiilor carosabile** (propunere “**Arteră de legătură între Bulevardul Marea Unire și Bulevardul Dunărea**”), dar se compensează spațiul verde în zona funcțională V1. Astfel se constată doar o scădere totală de spații verzi de 2,82 ha față de situația existentă (și anume un procent de 5,8% din suprafața totală a spațiului verde existent - procent ce se încadrează în cei maxim 10% suprafață construită - conform art.18, alin.(7) Legea 24/2007: “se pot amplasa pe un spațiu verde: alee pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.”)

\*\*Zona funcțională construcții și circulații pietonale de utilitate publică cuprinde amenajările propuse în zona Falezei Dunării și Valea Țiglinei și anume: suprafețe asfaltate/dalate, alee pietonale, piste de alergare, biciclete, role, piațete tematice, piațete pentru minispectacole, pseudo-amfiteatru în aer liber pentru festivități, piațete pentru activități în natură, locuri de joacă, platforme de belvedere, instalații pentru umbră, foisoare, pavilioane de odihnă, zone pentru alimentație publică, zone de fitness și activități sportive, bazin de înot (zona Valea Țiglinei), grupuri sanitare, platforme de colectare deșeuri.

Zona funcțională construcții și circulații pietonale de utilitate publică a fost definită pe baza Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, art.18, alin.(4) “Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate

**publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.”**

**Lucrările de utilitate publică** propuse în PUZ sunt în conformitate cu Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, art. 6: **“Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile și explorările geologice; extractia și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguri și regularizări de riuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistența socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrurilor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea tarii, ordinea publică și siguranța națională.”**

Zona funcțională circulație **pietonală** cuprinde toate aleile **existente și propuse din afara zonei Falezii Dunării și Valea Tîqlinei.**

\*\*\***Suprafața** apei s-a redus ca urmare a amenajărilor, a proiectelor de stabilizare a malului (epiuri, pontoane etc.), lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.

### 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.

Echiparea hidroedilitară la nivel municipal este afectată de disfuncționalități: uzura fizică și morală a rețelei de alimentare cu apă și de canalizare, pierderi de apă în rețea, dificultăți de asigurare a debitelor și presiunii, dificultăți de întreținere.

Având în vedere vechimea conductelor de apă și de canalizare, existente în arealul studiat, se propun lucrări de înlocuire a rețelelor publice cu durată de viață expirată și grad avansat de uzură.

Înlocuirea conductelor menționate în capitolul 2.6. *Echipare edilitară* se va realiza prin grija Primăriei Municipiului Galați, în cadrul unor lucrări de investiții viitoare.

Întrucât aceste conducte sunt de o importanță majoră în alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate a consumatorilor municipiului Galați, fiind în proprietatea Primăriei Municipiului Galați/Consiliului Local Galați și concesionate/ exploatate de APA CANAL S.A. Galați, în conformitate cu Contractul de Delegare a gestiunii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare nr. 29/16108/23.09.2010, pentru realizarea oricăror investiții, vor trebui stabilite în prealabil foarte clar, zonele de exploatare, protecție și siguranță a acestor conducte.

Având în vedere importanța în alimentarea cu apă și canalizare, adâncimea de pozare a acestor conducte în teren și necesitatea creerii tuturor condițiilor de intervenție în cazul unor avarii și nu în ultimul rând pentru protecția conductelor și a construcțiilor ce urmează a fi edificate pe aceste terenuri, se va stabili un culoar la distanța de minim 5 m de fata de generatoarea exterioră a conductelor, de o parte și de alta a conductelor magistrale de apal canalizare.

Pe traseul conductelor magistrale de apă și pe terenul aferent zonei de siguranță și de protecție sanitară, nu se vor realiza nici un fel de construcții cu fundație sau subsol și nu se vor executa lucrări și activități care pot afecta stabilitatea și integritatea conductelor de apă.

Odata cu amenajările propuse în cadrul viitoarelor investiții, la sistematizarea întregii zone din arealul studiat, proiectantul este obligat să adopte toate măsurile de protejare a rețelor publice de distribuție apă potabilă și evacuare a apelor uzate, cu respectarea adâncimii de pozare a conductelor,

conform reglementărilor tehnice pentru asigurarea condițiilor necesare realizării lucrărilor de exploatare, întreținere, intervenții la avarii sau înlocuirea conductelor, în vederea menținerii în stare de funcționare a acestora. Se va avea în vedere ridicarea la cota sistematizată a tuturor capacelor căminelor de vizitare existente pe rețelele de apă și canalizare.

Alimentarea cu gaze este realizată integral la nivelul actualei dezvoltări urbane. Extinderile sunt necesare în noile zone de dezvoltare. Pentru zona fazei sunt importante măsurile de respectare a distanțelor de protecție față de rețeaua de alimentare cu gaze.

**Distrigaz Sud Rețele** are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile *Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sietmelor de alimntare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul MEC nr. 47/2003.*

Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor *Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022*, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora. Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

Conform prevederilor *NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018*, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform *Tabel 1- anexa la avizul nr. 27137 / 318.583.008 / 16.03.2023 RDWG.*

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

#### Alimentarea cu energie termică

Societatea Electrocentrale Galați SA deține în zona studiată rețele tehnico-edilitare de transport agent termic primar (inclusiv legăturile la colectoarele de canalizare existente în zonă), amplasate aerian și subteran în canale termice vizitabile sau nevizitabile, după cum sunt listate în capitolul 2.6. *Echipare edilitară.*

Rețelele de termoficare din zonă aparțin mijloacelor fixe "Bretea de lagătură Magistrala Dunărea cu Magistrala I"; "Racord de termoficare Faleza Vest" și "Racord de termoficare Faleza – Port" cuprinse în lista activelor garantate de Societatea Electrocentrale Galați SA – în faliment în favoarea SNGN Romgaz Mediaș, în temeiul contractului de ipotecă mobilă nr. 5996/ 25.04.2014, înregistrat în

Arhiva electronică de Garanții Reale Mobiliare nr. 2014 – 00029996752677-YWV.

Potrivit contractului de ipotecă imobiliară, **Electrocentrale Galați SA are obligația** de a nu aduce bunurilor mobile ce fac obiectul contractului nicio modificare care să afecteze destinația acestora (cu excepția reparațiilor, modernizărilor și extinderilor de capacitate) și să nu diminueze în vreun fel valoarea bunurilor.

Urmare a H.C.L. nr. 157/12.04.2017 privind aprobarea unor **măsuri legate** de sistemul centralizat de alimentare cu **energie termică**, din data de 31 martie 2018, Societatea Electrocentrale **Galați SA** nu a mai produs și livrat energie termică în municipiul Galați și, în consecință, nu a mai livrat agent termic primar în sistemul de termoficare cu data respectivă.

Pe zona Valea Țiglinei conform proiectului nr 151/2022 “Reabilitare și refuncționalizare teren degradat Valea Țiglinei” (conform avizului eliberat de Electrocentrale Galați SA - în faliment) sunt prevăzute 2 posibilități de elaborare a următoarei etape de proiectare, respectiv, a documentației tehnice pentru obținerea Autorizației de construire, astfel:

- A) Includerea în documentația DTAC privind investiția, a următoarelor măsuri de îndeplinit/cuprins pentru executarea **lucrărilor, în zona de amplasare a rețelelor de termoficare, după caz:**
- A1) Efectuarea, de către o firmă autorizată, a dezafectării, transportării și predării conductelor de termoficare în locația indicată de Electrocentrale Galați SA-în faliment și aducerea la forma inițială a terenului de pe traseul conductelor, pe cheltuiala beneficiarului investiției, cu respectarea prevederilor privind protecția mediului.
- A2) Lucrările de dezafectare se vor efectua ulterior obținerii avizului de la Electrocentrale Galați SA- în faliment care va fi emis pentru stadiul documentației DTAC al investiției, și în prezența reprezentanților Electrocentrale Galați. În acest sens, **beneficiarul va anunța în scris la S.Electrocentrale Galați S.A.-în faliment începerea execuției lucrării, pentru a se încheia procese verbale (prin grija beneficiarului) la predarea amplasamentului și, ulterior de constatare pe parcursul executării lucrărilor în zona de amplasare a rețelelor de termoficare. Convocarea va fi transmisă pe adresa de e-mail [secretariat@cetgalati.ro](mailto:secretariat@cetgalati.ro), cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data convocării, pentru a crea condițiile necesare participării reprezentantului societății.**
- B) sau în cazul în care beneficiarul avizului nu va proceda la includerea în documentația DTAC a măsurilor cuprinse la punctele A1-A2 se va proceda la includerea măsurilor B1-B5 următoare:
- B1) Amplasarea/executarea elementelor de agrement în zona rețelelor de termoficare se va efectua la o distanță de minim 0,6 m de acestea.
- B2) Pe durata execuției lucrărilor se vor lua toate măsurile de siguranță și protecție pentru evitarea deteriorării rețelelor de termoficare.
- B3) Se va sigura permiterea accesului necondiționat al salariaților abilitați aparținând sau din partea Electrocentrale **Galați SA-în faliment** la rețelele de termoficare pentru executarea lucrărilor ce se impun.
- B4) Pagubele de orice natură, produse la rețeaua de termoficare, din vina beneficiarului lucrării sau a executantului acesteia, vor fi suportate de către beneficiar.
- B5) Nu se vor solicita nici un fel de despăgubiri materiale sau financiare din partea Electrocentrale **Galați SA-în faliment** pentru pagubele produse amenajărilor ca urmare a existenței rețelelor de termoficare.

În prezent societatea Calorgal S.R.L. este responsabilă de producerea, distribuția și furnizarea energiei termice de pe raza Municipiului Galați.

Conform avizului *Calorgal S.R.L. nr. 1255/ 12.04.2023*:

- Se vor respecta prevederile Normativului pentru fundarea construcțiilor pe pământurile sensibile la umezire colapsibile — Indicativ NP 125/2009.
- Se vor respecta condițiile impuse de SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură (distanțe minime față de elementele de construcție în plan vertical și în plan orizontal).
- Se vor respecta prevederile « REGULAMENTULUI - CADRU » al serviciului public de alimentare cu energie termică aprobat prin Ordinul Președintelui A.N.R.S.C. nr. 91/2007.

Alimentarea cu energie electrică este prevăzută în acord cu principalele obiective strategice ale Distribuției Energie Electrică Muntenia Nord SA – Sucursala Galați pentru etapa următoare au ca obiectiv creșterea gradului de siguranță în funcționare a instalațiilor de distribuție a energiei electrice, în strânsă corelare cu satisfacerea cerințelor la un nivel cât mai ridicat a consumatorilor.

Având în vedere că instalațiile de distribuție a energiei electrice din cadrul Sucursalei Galați din cadrul FDFEE Muntenia Nord înregistrează o serie de probleme legate de starea de uzură a echipamentelor, în cadrul strategiei de dezvoltare se propun următoarele direcții principale referitoare la:

- Starea tehnică a instalațiilor de distribuție a energiei electrice;
- Gestiunea și controlul calității energiei electrice;
- Funcționarea economică a instalațiilor electrice de distribuție;
- Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori;
- Realizarea de servicii informatice pentru gestiunea economică și a procesului de distribuție și furnizare a energiei electrice;

Starea tehnică actuală a instalațiilor și atingerea parametrilor se va realiza prin modernizări cu componente și tehnologii noi.

Telecomunicațiile reprezintă un domeniu al serviciilor publice care a luat amploare deosebită în ultimii ani. Pentru satisfacerea acestor cerințe va fi necesară instalarea de noi centrale digitale, de capacități în concordanță cu necesitățile. Instalarea de noi centrale va fi însoțită de lucrări de extindere a rețelei de telecomunicații, de tip subteran (săpătură sau canalizație), pozate pe arterele de circulație ce se vor propune. Direcția de Telecomunicații Galați va stabili soluția optimă de racordare a noilor abonați.

Gospodărie comunală. Municipiul Galați beneficiază de un Plan Cadru de management al deșeurilor pentru o perioadă de 15 ani, realizat prin programul ISPA. Dintre măsurile pe termen scurt sunt de menționate:

- Deschiderea unei noi celule de depozitare la Tirighina;
- Dechiderea unui nou centru de reciclare și a unei fabrici de compostare;
- Înființarea a două puncte ecologice de colectare EST și VEST;
- Introducerea unei noi scheme pentru colectarea deșeurilor solide;
- Stabilirea a aproximativ 160 puncte de colectare pentru materiale reciclabile și deșeuri speciale și, în plus, aproximativ 56 de amplasamente pentru containere;
- Implementarea schemei de funcționare a celei de-a doua noi linii de colectare și colectarea materialelor reciclabile și a deșeurilor speciale din gospodării;
- Introducerea unei noi structuri tarifare;

- Planul închiderii gropii Thirighina - Faza 1;
- Proiectul celulei de depozitare Tirighina faza 2;
- Planificarea unei noi stații de prelucrare a deșeurilor din demolări și construcții;
- Planificarea unei noi fabrici de pretratere a deșeurilor din ambalaje;
- Studiu de fezabilitate pentru o unitate MBT (tratate bio-mecanică).

### 3.7. Protecția mediului

Conform Certificatului de Urbanism 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 scurtă, doar în anumite faze tehnologice** astfel:

- emisii de praf generate în momentul realizării **săpăturilor la fundațiile extinderii**.
  - o **măsuri: stropirea cu apă 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, **pietris**, balast).
  - o **măsuri: stropirea imediată** cu apă a grămezilor de materiale
- 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 **redușă datorită tehnologiei înglobate în fluxul tehnologic, apar doar local în faza de manipulare (a materiei prime, fără a afecta factorii de mediu)**.

Zonele de protecție pentru **punctele fixe de măsurare a calității aerului incluse în Rețeaua Națională** de Monitorizare a Calității Aerului au fost aprobate prin Ordinul nr. 657/2018

În zonele de protecție pentru **punctele fixe de măsurare a calității aerului incluse în Rețeaua Națională** de Monitorizare a Calității Aerului, **distanțele de protecție maximă, prevăzute în tabelul de mai jos** au fost delimitate astfel încât orice activitate desfășurată în interiorul acestora, ulterior **instalării echipamentelor de măsurare, să nu afecteze reprezentativitatea datelor de calitate a aerului**.

GL 2 – **Galați**, Str. Domnească, Nr. 7 latitudine: 45,4314832 N longitudine: 28,05476099 E altitudinea: 22 m, blocurile P3 – P5 – **stație automată de monitorizare fond urban**  
**Stație de fond urban – GL2, amplasată în str. Domnească nr. 7, pentru evaluarea expunerii populației la combinații de poluanți cu acțiune sinergică. Parametri monitorizați: dioxid de azot (NO<sub>2</sub>), oxizi de azot**

(NO, NOX), dioxid de sulf (SO<sub>2</sub>), monoxid de carbon (CO), ozon (O<sub>3</sub>), benzen, toluen, etilbenzen, o-xilen, m-xilen, p-xilen, particule în suspensie – fracțiunea PM<sub>2.5</sub> (măsurători gravimetrice) și fracțiunea PM<sub>10</sub> (măsurători nefelometrice și gravimetrice), metale: plumb (Pb), cadmiu (Cd), nichel (Ni), arsen (As), date meteo: temperatură, vânt (direcție și viteză), umiditate, presiune, radiație solară, precipitații;  
 Str. Domnească, Nr. 7 latitudine: 45,4314832 N longitudine: 28,05476099 E altitudinea: 22 m

Sector <sup>1</sup>	Cod stație	Tip stație	Distanță protecție maximă (m)
0 - 11,25	GL-2	Fond urban	260
11,25 - 22,5	GL-2	Fond urban	260
22,5 - 33,75	GL-2	Fond urban	240
33,75 - 45	GL-2	Fond urban	260
45 - 56,25	GL-2	Fond urban	240
56,25 - 67,5	GL-2	Fond urban	240
67,5 - 78,75	GL-2	Fond urban	260
78,75 - 90	GL-2	Fond urban	260
90 - 101,25	GL-2	Fond urban	260
101,25 - 112,5	GL-2	Fond urban	260
112,5 - 123,75	GL-2	Fond urban	260
123,75 - 135	GL-2	Fond urban	260
135 - 146,25	GL-2	Fond urban	260
146,25 - 157,5	GL-2	Fond urban	240
157,5 - 168,75	GL-2	Fond urban	240
168,75 - 180	GL-2	Fond urban	260
180 - 191,25	GL-2	Fond urban	240
191,25 - 202,5	GL-2	Fond urban	240
202,5 - 213,75	GL-2	Fond urban	240
213,75 - 225	GL-2	Fond urban	260
225 - 236,25	GL-2	Fond urban	260
236,25 - 247,5	GL-2	Fond urban	240
247,5 - 258,75	GL-2	Fond urban	260



Sector <sup>1</sup>	Cod stație	Tip stație	Distanță protecție maximă (m)
258,75 - 270	GL-2	Fond urban	240
270 - 281,25	GL-2	Fond urban	240
281,25 - 292,5	GL-2	Fond urban	240
292,5 - 303,75	GL-2	Fond urban	260
303,75 - 315	GL-2	Fond urban	240
315 - 326,25	GL-2	Fond urban	240
326,25 - 337,5	GL-2	Fond urban	240
337,5 - 348,75	GL-2	Fond urban	240
348,75 - 360	GL-2	Fond urban	260

<sup>1</sup> Pentru amplasamentul **fiecărei stații de monitorizare**, a fost trasat **inițial** un domeniu circular cu raza egală cu **distanța maximă de protecție** corespunzătoare tipului respectiv **de stație**. Acest domeniu a fost **împărțit într-un număr de 32** de sectoare de cerc egale, cu unghiul de 11,25 grade fiecare, pornind de la 0 grade pe direcția nord.

### 3.7.2. Calitatea apei

Zona de studiu se află pe malul Fluviului Dunărea. 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.

### 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 și amenajări 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

Scopul general al contractului - O nouă viziune de dezvoltare a spațiului falezii Dunării Galați impune actualizarea Planului Urbanistic Zonal pentru faleza Dunării Galați, respectiv actualizarea reglementărilor urbanistice în vederea recuperării și punerii în valoare a frontului la apă în corelare cu tendințele de dezvoltare ale orașului și cu noile soluții urbanistice documentații/ studii geotehnice elaborate. Planul Urbanistic Zonal pentru arealul identificat reprezintă un instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiști din domeniul urbanismului, în scopul aplicării de reguli urbanistice care să conducă la o dezvoltare coerentă a zonei.

Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal are suprafața de aproximativ 114,3 ha și va fi delimitată astfel:

- Subzona 1 - reprezintă teritoriul de-a lungul fluviului Dunărea așa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați aprobat prin H.C.L.G. nr. 64/26.02.2015, până la plaja Dunărea, inclusiv Uzina de Apă și proprietatea ICMRS;
- Subzona 2 - delimitată la nord-est de str. Cloșca, la nord-vest de str. Brăilei, la sud-vest de str. Stadionului, la sud-est de limita imobilelor cu nr. cad. 104585, nr. cad. 112900 și de limita imobilului stadion "Nicolae Rainea" (nr. cad. 110063) și la est de str. Saturn.

Obiectivele urmărite includ:

- stabilirea/ evidențierea statutului juridic și a circulației terenurilor;
- reambularea suportului topo pentru zona de studiu, obținerea avizului O.C.P.I.;
- identificarea deficiențelor din zona de studiu aferenta P.U.Z.;
- stabilirea opțiunilor populației municipiului Galați în ceea ce privește identificarea tendințelor de dezvoltare în corelare cu punerea în valoare a subzonelor studiate;
- eliminarea cauzelor deficiențelor, stabilirea unor reguli urbanistice care să conducă la un mod de construire adecvat și coerent în vederea recuperării frontului la apă, respectiv actualizarea limitelor de constructibilitate, a indicatorilor maximali, a alinierii construcțiilor, a caracteristicilor arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. În acest sens, se va avea în vedere nevoia de dezvoltare a zonei, a spațiilor urbane adiacente;
- stabilirea condițiilor pentru creșterea calității spațiilor publice aferente frontului la apă în vederea asigurării coerenței spațiale, a ocupării eficiente a terenurilor, a optimizării spațiilor urbane, respectiv deservire cu dotări și echipamente publice. În acest sens se vor face propuneri de regenerare, reabilitare, reamenajare, refuncționalizare a spațiilor urbane, respectiv de reconversie funcțională a terenurilor virane degradate / neutilizate / abandonate și includerea acestora în circuitul social / economic.

Scopul specific al PUZ-ului este acela de a reglementa urbanistic o viziune de dezvoltare și valorizare a zonelor de studiu, și nu doar o abordare simplistă de conservare, ci mai ales printr-o studiere care demonstrează o valoare adăugată. Se vor identifica deficiențele existente și se vor face propuneri de ameliorare ale acestora și valorificare a celor două subzone, prin deschiderea acestora către oraș.

#### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția este oportună, întrucât:

- Vizează transformarea falezii Dunării într-o zonă atractivă de promenadă și agrement pentru locuitorii orașului Galați;
- Extinde, reabilitează și remodelează sistemul de spații verzi;
- Valorifică funcțiunile zonei (spațiu urban atractiv, zonă de recreere și de agrement);
- Deschide oportunitatea unor amenajări peisagistice a zonei de studiu;
- Organizează funcțional zona și reconfigurarează relațiile cu contextul urban;
- Dezvoltă echiparea tehnico-edilitară;
- Propune măsuri pentru reabilitarea, conservarea și protecția mediului;
- Creează un traseu pentru biciclete continuu de-a lungul falezii inferioare și a celei superioare și în zona Valea Țiglina, conectat în contextul urban;
- Identifică zonele dificile pentru fundare;
- Stabilește măsurile necesare de adoptat pentru asigurarea stabilității falezii;
- Identifică și centralizează opțiunile populației privind transformarea falezii Dunării într-o zonă atractivă de promenadă și agrement pentru locuitorii Galațiului;
- Configurează o schiță de strategie care să identifice, potrivit viziunii de dezvoltare a municipiului, o suită de obiective concretizate în proiecte finanțabile din fonduri publice și private, locale, naționale, comunitare;  
Stabilește un plan de măsuri privind creșterea calității vieții pe baza obiectivelor și a prioritizării investițiilor. Planul va specifica sursele potențiale de finanțare.

#### Scenariu IF NOT

Nerealizarea propunerilor de dezvoltare menționate anterior blochează șansele unei dezvoltări durabile integrate cu impact teritorial pe scară largă, determină încetinirea și stagnarea în competiția urbană de creștere economică pe termen mediu și lung, din următoarele motive:

- Utilizarea fondurilor pentru obiective asemănătoare;
- Realizarea de investiții punctual, la scară mică, locală, fără impact major în competiția urbană actuală;
- Atragerea de fonduri limitate care nu acoperă investiții majore;
- Utilizarea nejudicioasă a resurselor de potențial natural, economic;
- Preocupare redusă pentru proiecte de patrimoniu.

Planul urbanistic zonal cuprinde și Regulamentul Local de Urbanism care explică și detaliază sub formă de prescripții Planul Urbanistic Zonal, în vederea aplicării acestuia. După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, prezentul Plan Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condițiile materializării propunerilor.

Întocmit,  
master urb.-peis. Răscol Mihail Cristian



Nr. proiect

19661/01.02.2021

Faza:

PROPUNERI PRELIMINARE DE REGLEMENTĂRI  
URBANISTICE (PUZ PRELIMINAR)

Titlu:

„Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării  
Galați”, Municipiul Galați

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@tblarup.ro](mailto:marius.todor@tblarup.ro); [office@tblarup.ro](mailto:office@tblarup.ro)  
J1/125/11.02.2015  
CUI 34090016  
IBAN RO12BTRLRONCRT0PA4142201

Șef proiect:

Master Urb. - **peis. Răscol Mihail Cristian**

Revizia 8/06.2023



**TOTAL  
BUSINESS  
LAND**

## CUPRINS

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE .....	2
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism .....	2
1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism .....	3
1.3. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism .....	3
1.4. Derogări de la prevederile regulamentului .....	4
1.5. Corelări cu alte documentații de urbanism .....	4
1.6. Condiții de aplicare .....	4
 CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR .....	5
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit .....	5
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public .....	5
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii .....	6
2.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii .....	6
2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară .....	7
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor .....	8
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui .....	8
2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor .....	9
2.9. Circulații și accese carosabile, pietonale .....	9
2.10. Staționarea autovehiculelor .....	10
2.11. Înălțimea maximă a clădirilor .....	12
2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții .....	13
2.13. Aspectul exterior al construcțiilor .....	13
2.14. Recomandări privind soluțiile minime de fundare (conform Studiului Geotehnic) .....	14
2.15. Recomandări privind soluțiile de sistematizare a amplasamentului .....	15
 CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ .....	17
 CAPITOLUL IV – PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE .....	19
4.1. CB – FUNCȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL – INSTITUȚII ȘI SERVICII .....	19
4.2. CBf – FUNCȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL AFERENTĂ FALEZEI DUNĂRII .....	25
4.3. IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII .....	29
4.4. L – ZONA DE LOCUIT .....	33
4.4.1. L1 – LOCUIRE INDIVIDUALĂ SI COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ ȘI MEDIE - H max = 16 m. ....	33
4.4.2. L2 și L3 – LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE SI MARE – SITUATE IN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE EXISTENTE (L2 – H max = 15 m, L3 – H max = 33 m) .....	38
4.5. M – ZONA PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE .....	43
4.5.1. M1 – ZONA PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE (H max = 16 m) .....	43
4.5.2. M2 – ZONA PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE - COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE (H max = 20 m) .....	49
4.6. DS – DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERS MUNICIPAL - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ .....	54
4.7. T - ZONA TRANSPORTURILOR .....	59
4.7.1. T1 – PIEȚE URBANE PUBLICE REPREZENTATIVE .....	59
4.7.2. T2 – ZONĂ TRANSPORTURI FLUVIALE ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA .....	63
4.7.3. T3 – TERMINAL TRANSPORT IN COMUN, PARCARI SI ACTIVITATI ASOCIATE ACESTORA .....	67
4.8. V1 – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII DE ALINIAMENT, FÂȘII PLANTATE, SPAȚII PLANTATE PE TALUZURI, SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII DE CIRCULAȚIE .....	70
4.9. V2 – ZONĂ SPAȚIILOR VERZI AFERENTE FALEZEI DUNĂRII .....	76
4.10. PV – POL DE AGREMENT ȘI RELAXARE .....	83

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

„Actualizare Plan Urbanistic Zonal **pentru Faleza Dunării Galați**”, 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, caraterisitici 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 falezii Dunării și a zonei Văii Țiglinei din Municipiul Galați, localizate în intravilanul municipiului Galați, în suprafață de aproximativ 114,3 hectare și care cuprind atât terenuri din proprietatea privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și imobile** care aparțin domeniului public.

1.1.7. Zona studiată **va fi identificată** parțial ca UTR 28 – Parc, parțial ca UTR 31 – Pol urban principal – centru de afaceri și parțial ca UTR 32 – Pol de agrement principal – Faleza Dunării, precum se regăsesc Planul Urbanistic General, respectiv *Regulamentul Local de Urbanism.*

1.1.8. *Din zona studiată se exclude ZCP Biserica Precista, reglementată prin Plan Urbanistic Zonal “Zone construite protejate ale municipiului Galați”, în vigoare.*

1.1.9. Se exclud din prezenta documentație zonele construite protejate (ZCP), iar pentru orice intervenție pe parcele situate în zonele construite protejate, se va aplica *Plan Urbanistic Zonal “Zone construite protejate ale municipiului Galați”, în vigoare.*

1.1.10. Se exclud din prezenta documentație zonele cu potențial arheologic reperat sau al zonelor cu potențial arheologic necercetat (conform Studiu istoric general de fundamentare a PUG Mun. Galați).

## 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. 465 / 2019.*
- *Plan Urbanistic Zonal “Faleza Dunării Galați”, Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 64 din 26.02.2015*
- *Plan Urbanistic Zonal “Zone construite protejate ale municipiului Galați”, aprobat prin H.C.L. nr. 63 din 26.02.2015.*
- *H.C.L. nr. 477 din 31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind locurile de parcare pentru construcțiile noi realizate în municipiul Galați.*

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

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal „ Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați”, Municipiul Galați se aplică zonei studiate prin PUZ, respectiv zona falezei Dunării de-a lungul B-dului Marea Unire, zona „Valea Țiglinei” cu Parcul Cloșca, și zona de agrement B-dul Dunărea. Zona de studiu aferentă Planului Urbanistic Zonal este delimitată astfel:

- Subzona 1 - reprezintă teritoriul de a lungul fluviului Dunărea așa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic Zonal Faleza Dunării Galați aprobat prin H.C.L.G. nr. 64/26.02.2015, fără zona plaja Dunărea, inclusiv Uzina de Apă.



- Subzona 2 - **delimitată la nord-est de str. Cloșca, la nord-vest de str. Brăilei, la sud-vest de str. Stadionului, la sud-est de limita imobilelor cu nr. cad. 104585, nr. cad. 112900 și de limita imobilului stadion "Nicolae Rainea" (nr. cad. 110063) și la est de str. Saturn.**

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe întreg teritoriu delimitat prin "Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleză Dunării Galați", (conform planșei 03. **Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională**).

#### 1.4. Derogări de la prevederile regulamentului

**Derogări de la** prevederile prezentului regulament referitoare la aliniere, retrageri față de limitele laterale și posterioare 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;*

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

Prezentul regulament detaliază **prevederile generice** din Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996) și din Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465 / 2019.

**Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, autoritatea publică locală va interpreta și stabili justificat soluția de reglementare în funcție de prevederile Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Municipiul Galați și prevederile Regulamentului General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996).**

#### 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

Pentru suprafețele reglementate prin Planul Urbanistic Zonal “Faleza Dunării Galați”, Municipiul Galați aprobat prin H.C.L. nr. 64 din 26.02.2015, care nu mai sunt cuprinse în zona de studiu a documentației prezente - “Actualizare Plan Urbanistic Zonal pentru Faleza Dunării Galați”, în momentul intrării în vigoare a documentației – se vor aplica reglementările stabilite și aprobate prin Planul Urbanistic General al Municipiului Galați aprobat prin H.C.L. nr. 62 din 26.02.2015, rectificat prin HCL nr. 465 / 2019.

Prescripțiile specifice fiecărui U.T.R. se vor corela cu prescripțiile generale cuprinse în Capitolul II din prezentul RLU.

Acolo unde nu sunt făcute precizări pentru fiecare U.T.R., zonă funcțională în parte, vor fi aplicate prevederile Capitolului II din prezentul RLU.

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

Zona de studiu PUZ este situată în intravilan și cuprinde atât terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice, cât și terenuri care aparțin domeniului public. Conform PUG Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019, zona de studiu se află în zona centrală protejată, parțial în UTR 28 – Parc, parțial în UTR 31 – Pol urban principal – centru de afaceri și parțial în UTR 32 – Pol de agrement principal – Faleza Dunării.

Obiectivul este situat în Municipiul Galați, intravilan, zona falezii Dunării de-a lungul B-dului Marea Unire, zona „Valea Țiglinei” cu Parcul Cloșca, și zona de agrement b-dul Dunărea.

În ceea ce privește păstrarea integrității mediului, 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 pe categorii 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.

În zona strada Domnească nr. 7 se propune zona de protecție aferentă stației de monitorizare a calității aerului GL2, aprobate prin Ordinul Ministerului Mediului nr. 657/2018, incluse în Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului.

Conform legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, Art 41: În zona de protecție aferentă stației de monitorizare a calității aerului GL2 este interzisă executarea oricărui lucrari sau desfasurarea oricărui activitati activitati care ar putea influenta reprezentativitatea datelor de calitate a aerului inconjurator, fara informarea prealabila a autoritatilor publice pentru protectia mediului

### 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:

**Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:**

- În cadrul țesutului existent, se va respecta retragerea existentă;
- În cadrul țesutului neconstituit, se respectă retragerea de minim 3,00 m.

#### d) Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- i. Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale este de 2,00 metri pe o latură și 1,00 metru pe cealaltă latură, iar distanța minimă față de limita posterioară este de 3,00 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 3,50 m, 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 - *Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Organizarea circulației în zonă se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. 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 tehnico - edilitară

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

- Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și de capacitatea acestora de a permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică. 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.

- Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare tehnico-edilitară ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

- Lucrările de bransare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

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

- Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să deverseze apele meteorice în rețeaua publică.

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

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

- Colectarea apelor meteorice din zona Falezii se va face, după caz, ori în colectorul principal de la baza taluzului, ori se vor dirja spre malul Dunării.

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

- Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stalpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.

- Se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit, a antenelor pentru telefonie mobilă și a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații;

- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti 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 interzice montarea suprațerană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană sau, după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea suprațerană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din

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

- Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

- În cadrul incintei Uzinei de apă 1, sunt rețele ale sistemului acutual de alimentare cu apă care este necesar să fie păstrate. Propunerile de restructurare funcțională a zonei se vor face cu avizul expres al administratorului rețelelor de apă la nivel municipal.

## 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

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 stabilit.

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 amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

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 parcarilor 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*.

Suprafețele acoperite cu dale înierbate sau cu alte materiale ce nu constituie specii vegetale nu vor fi incluse în categoria spațiilor verzi, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată*.

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

Acolo unde este necesară separarea spațiului cu acces limitat de spațiul public cu acces nelimitat, aceasta se poate face prin garduri astfel:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 m, gardurile vor avea un soclu opac de 20-40-60 cm, partea superioară fiind transparentă realizată din panouri din elemente metalice și vor putea fi dublate de gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00m.
- Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor;
- Tratatamentul architectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- Porțile împrejuririlor se vor deschide fără a afecta spațiul public din axul drumurilor.

## 2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor

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

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanse de zapada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pentru orice construcție (cu excepția împrejuririlor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.

Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

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

Se interzice orice construcție, cu excepția celor menționate mai sus, în interiorul zonei neconstruibile, definită conform studiului geotehnic și hidrogeotehnic <sup>1</sup>.

## 2.9. Circulații și accese carosabile, pietonale

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se va ține cont de reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465 / 2019.:

- parcela este **construibilă** numai **dacă** are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul fronturilor continue la stradă, construcțiilor ce formează curți interioare se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a

<sup>1</sup> Studiu geotehnic și hidrogeotehnic PUZ "Actualizare Faleză Dunării Galați"

incendiilor, cu latime minima de 3,0 m si inaltime de 3,50 m;

- accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta;

- 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.

În mod **excepțional** se poate autoriza executarea **construcțiilor fără** îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu avizul **unității** teritoriale de pompieri.

**Numărul și configurația** acceselor se determina conform Anexei nr. 4 a *Regulamentului General de Urbanism* (aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996).

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului **și autorizației** speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**Căile de circulații** pietonale (inclusiv pistele de alergare, role **și** biciclete) propuse pe Faleza Inferioară și Valea Țiglinei sunt **circulații** de utilitate publică.

#### 2.10. Staționarea autovehiculelor

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

Prin **excepție** de la prevederile expuse mai sus, utilizarea domeniului public pentru **spații** de parcare se **stabilește** prin **autorizația** de construire de **către** delegațiile permanente ale consiliilor **judetene** sau de **către** primari, conform legii.

Pentru **construcțiile de locuințe** se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 477 din 31.10.2019 pentru aprobarea *Regulamentului privind locurile de parcare pentru construcțiile noi realizate în municipiul Galați*, conf Art 3. al Anexei:

**Construcții de locuințe individuale, colective sau semicolective:** locurile de parcare necesare se vor calcula după cum urmează:

<b>0</b>	<b>Categorii de locuințe</b>	<b>Număr minim de parcări</b>
<b>1.</b>	<b>Locuințe individuale</b>	
	Locuință cu suprafața construită desfașurată de maxim 150 mp	1 loc parcare / o locuință
	Locuință cu suprafața construită desfașurată mai mare de 150 mp și mai mică de 300 mp	2 locuri de parcare / o locuință
	Locuință cu suprafața construită desfașurată mai mare de 300 mp	3 locuri de parcare / o locuință
<b>2.</b>	<b>Locuințe colective sau semicolective</b>	
	Unitate individuală cu suprafața construită desfașurată de maxim 120 mp	1 loc parcare / o unitate individuală
	Unitate individuala cu suprafața construită desfașurată mai mare de 120 mp	1,5 locuri de parcare / o unitate individuală

Pentru celelalte **construcții** se vor aplica **reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. nr. 465 / 2019, și anume:**

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative si de birouri	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați si 1 loc suplimentar pentru microbuze;</li> <li>- un spor de 10% pentru sediile de prefecturi, sediile de primarii, sediile de servicii descentralizate in teritoriu ale ministerelor si altor organe de specialitate ale administratiei publice centrale;</li> <li>- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare;</li> <li>- 1 loc parcare la 10-30 salariați si un spor de 20% pentru invitati pentru sediile de partid, sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, sedii de birouri.</li> </ul>
Construcții financiar-bancare (sedii și filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări, burse de valori și mărfuri)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 20 salariați + un spor de 50% pentru clienti;</li> <li>- in functie de destinatia cladirii, amplasament si capacitate, parcajele pentru salariați pot fi organizate impreuna cu cele pentru clienti, adiacent drumului public.</li> </ul>
Construcții comerciale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;</li> <li>- 1 loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;</li> <li>- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 600-2000 mp;</li> <li>- 1 loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de peste 2000 mp;</li> <li>- pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa;</li> <li>- la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii.</li> </ul>
Constructii de cult	- minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 50 mp spatiu expunere pentru expozitii, muzee;</li> <li>- 1 loc 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, săli polivalente</li> </ul>
Constructii invatamant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3-4 locuri parcare la 12 cadre didactice;</li> <li>- pentru invatamantul universitar, functie de capacitatea constructiei, se vor prevedea 1-3 locuri de parcare pentru autocare.</li> </ul>



Constructii de sanatare	- 1 loc parcare la 10 persoane angajate pentru alte tipuri de unitati sanitare, crese si crese speciale, leagane de copii.
Constructii si amenajari sportive; Constructii de turism si agrement	- 1 loc parcare la 5-20 locuri pentru complexuri sportive, sali de antrenament, sali de competitii sportive; - 1 loc parcare/30 persoane pentru stadioane, patinoare, poligoane penru tir, popicarii; - obligatoriu un numar de 1-3 locuri pentru autocare; - <b>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;</b> - pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

**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 disparitie, se vor aplica prevederile privind spatiile necesare de parcare conform Anexei nr. 5 a *Regulamentului General de Urbanism* (aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996).

#### 2.11. Înălțimea maximă a clădirilor

Autorizarea **executării construcțiilor** se face cu respectarea regimului maxim de **înălțime**, respectiv a **înălțimii** maxime admise, stabilite în cadrul **reglementărilor** privind **unitățile** teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. În situațiile în care se **prevăd** atât un regim maxim de **înălțime**, cât și o **înălțime** maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

În **condițiile** în care caracteristice geotehnice o permit, este **admisă** realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în **funcție** de **necesitățile** tehnice și **funcționale**. Este permisă realizarea de demisoluri, cu **excepția** cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

În cadrul **reglementărilor** prezentului regulament, **înălțimea** construcțiilor se **măsoară** de la cota terenului amenajat/ cota terenului sistematizat (CTA/CTS), în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care **marchează** retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.

În cazul **clădirilor** amplasate pe terenuri în **pană**, **înălțimea** maximă admisă poate fi **considerată** pe întreaga amprentă la sol a **clădirii**. În această **situație**, nici un punct al **clădirii** nu va **depăși** planul paralel cu terenul și care **conține** punctul de **înălțime** maximă admisă.

Pentru **clădirile** existente la momentul **aprobării** prezentului regulament care **depășesc** regimul de **înălțime** și/sau **înălțimea** maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza **lucrări** care duc la **creșterea** regimului de **înălțime** sau a **înălțimii**.

În zona de restricție aferentă **infrastructurii de comunicații a M.A.I.**, **înălțimea** maximă a construcțiilor și a **elementelor** necesare **edificării acestora** (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va **depăși** 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

## 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții

Prezentul regulament local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când este cazul, a Planurilor urbanistice de detaliu.

La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:

- a. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan ( pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează)
- b. Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan
- c. Documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale
- d. Documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD sau documentațiile tehnice pentru autorizarea oricăror lucrări, întocmite pentru imobile cu amplasament în interiorul zonei de restricție ce poate fi identificată în planșele de încadrare și de reglementări urbanistice drept **“Zonă în care este obligatorie obținerea avizului M.A.I. – Hmax = 30 m ( de la cota terenului)”**

Administrația publică locală va solicita prin certificatele de urbanism eliberate avizul organelor Poliției de Frontieră Române, în condițiile specificate de art. 39 din OUG nr. 105/2001 privind frontiera de stat a României.

## 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- (4) Fațadele vor fi tratate în mod egal având în vedere atât imaginea construcției de pe mal cât și cea de pe cursul Dunării.
- (5) Este interzisă, prin prezentul Regulament, amplasarea de banere, mesh-uri sau panouri publicitare de mari dimensiuni pe fațadele clădirilor vizibile din circulațiile publice; sunt exceptate acele reclame care fac parte din arhitectura clădirii și nu conduc la deprecierea sau ascunderea elementelor arhitecturale (goluri, decorații, etc).
- (6) Pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/fațade.
- (7) Se interzice modificarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora.

- (8) Se va evita folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice etc)
- (9) Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor
- (10) Se va evita folosirea culorilor tari (violet, roz și altele asemenea)
- (11) Se vor evita paștile și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
- (12) 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.

#### 2.14. Recomandări privind soluțiile minime de fundare (conform Studiului Geotehnic)

Stabilirea adâncimii de fundare se va face ținând seama de următoarele criterii geotehnice, hidrogeologice și climatice:

- Adâncimea la care apare un strat de pământ cu capacitate portantă adecvată;
- Nivelul (nivelurile) apei (apelor) subterane și presiunea apei (apa cu nivel liber, apa sub presiune) în corelare cu problemele care pot apărea în timpul execuției sau în exploatare;
- Mișcări posibile ale terenului și reduceri ale rezistenței stratului portant, provocate de curgerea apei, de efectele climatice sau de lucrările de execuție;
- Prezența pământurilor dificile de fundare - PSU;
- Adâncimea până la care se pot produce degradări prin îngheț;
- Prezența de materiale solubile (carbonat de calciu, roci saline, etc.).

Adâncimea minimă de fundare se stabilește ca fiind adâncimea cea mai mare care rezultă în funcție de criteriile menționate mai sus, coroborat cu regimul de înălțime și sistemul structural al construcției. Condițiile ce trebuie îndeplinite pe amplasament sunt descrise în continuare după cum urmează:

- Adâncimea maximă de îngheț este -1,00m față de cota terenului natural (C.T.N) sau amenajat (C.T.A.);
- Fundațiile indirecte să fie dimensionate și adaptate condițiilor specifice de pe amplasament, astfel încât încărcările transmise de construcții prin intermediul acestora să nu acționeze ca încărcări suplimentare asupra falezei inferioare/superioare și a zonei de racord dintre acestea (taluz), ci să fie distribuite în adâncime, la fundamentul tehnic al zonei;
- Evitarea perturbării echilibrului hidrogeologic fără a realiza lucrări care pot bara căile naturale de scurgere a apei către emisarii naturali și artificiali în funcțiune conducând la ridicarea nivelului apei subterane;
- Incintele săpăturilor pentru fundații vor fi amenajate cu pante și echipate cu instalații de pompare, astfel încât să permită colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații pe toată durata execuției lucrărilor;
- Se recomandă realizarea compactării fundului săpăturilor gropilor pentru fundații la un grad de compactare Proctor normal  $D_{min}=98\%$ ;
- Umpluturile de pământ din jurul fundațiilor se vor executa imediat ce construcția a atins suprafața terenului natural;
- La executarea umpluturilor lângă fundații se vor avea în vedere următoarele:
  - Îndepărtarea stratului de pământ vegetal;
  - Umiditatea pământului utilizat la realizarea umpluturilor să fie cât mai apropiată de umiditatea optimă de compactare;
  - Pământul folosit la realizarea umpluturilor se va compacta în strate elementare de 15-20 cm până la obținerea unui grad de compactare  $D = \text{minim } 98\%$  pentru fiecare strat elementar;
- Ținând cont de natura pământurilor în care se vor executa săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți până la maxim 0,90m adâncime se va ține seama de:
  - Terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat și să nu sufere vibrații;

- Pământul rezultat din săpătură să nu se depoziteze la o distanță mai mică de 1,0m de la marginea gropii de fundație;
- Se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;
- Se va proceda la evacuarea rapidă a apelor din groapa de fundație, atestarea terenului de fundare și turnarea imediată a betonului;
- Dacă din cauze neprevăzute turnarea fundațiilor nu se va efectua imediat după săpare și se vor observa fenomene care vor indica pericol de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a malurilor, respectiv de transformare a acestora în taluzuri dacă amplasamentul o permite.

Recomandările privind soluțiile minime de fundare nu sunt limitative, iar proiectantul de specialitate care va întocmi proiectul de rezistență poate utiliza și alte soluții tehnice agreeate de normele în vigoare, dar cu consultarea prealabilă a inginerului geotehnician.

Dacă în urma realizării studiului geotehnic sau a studiului geotehnic de detaliu conform NP 074-2014 se pretează o altă soluție de fundare, în condițiile în care încărcările transmise de clădirile noi să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului, aceasta se poate implementa.

Pentru situația realizării unor construcții noi, dispuse la nord de Bulevardul Marea Unire, stabilitatea la alunecare a versantului în condiții dinamice nu este asigurată, ca urmare a modificării stării de tensiune din interiorul masivului de pământ și trebuie dispuse măsuri tehnice de consolidare a acestuia. Astfel, pentru a se evita apariția unei stări limită ultimă de tip GEO, eventualele construcții care se realizează la nord de Bulevardul Marea Unire, trebuie fondate indirect pe piloți din beton armat, astfel încât efectele încărcărilor transmise de acestea să se distribuie în adâncime și să nu influențeze starea de echilibru existentă a versantului.

Astfel, pentru a se limita și mai mult infiltrațiile necontrolate de apă în interiorul masivului de pământ, NP 125-2010 recomandă ca toate rețelele de conducte purtătoare de apă să fie grupate în același canal de protecție (canivou) controlabil, cu respectarea normelor tehnice specifice. Conductele din canalele de protecție se vor poza astfel încât să nu fie împiedicată scurgerea apei de pe radierul canivoului, fiind prevăzute măsuri de evacuare controlată a acestora. Canalele pot fi acoperite cu capace demontabile, fiind prevăzute cu cămine de control și acces.

**Intervențiile se vor realiza cu consultarea documentațiilor tehnice de sistematizare a Falezii Dunării Galați, din anul 1967.**

Adâncimea de fundare recomandată pentru acest tip de element de construcție este  $D_f = -1,20$  m.

#### 2.15. Recomandări privind soluțiile de sistematizare a amplasamentului

Pentru reducerea infiltrării în teren a apelor pluviale, sunt obligatorii următoarele măsuri:

- Refacerea fundației trotuarului existent pe Bulevardul Marea Unire prin dispunerea unui strat de balast stabilizat cu ciment cu rol de impermeabilizare și stopare a fenomenului de infiltrare a apelor pluviale la nivelul terenului de fundare;
- Reprofilarea trotuarului, asigurându-se o pantă unică spre rigola din beton dispusă sub conducta de irigație montată aerian pe suporturi metalici;
- Decolmatarea canalelor existente pe linia de racord între faleza inferioară și taluz precum și a conductelor care asigură legătura între acestea, verificând respectiv refăcând acolo unde se impune etanșeitarea dintre aceste elemente;
- Realizarea unui canal tip canivou, prevăzut cu cămine de control și acces, și integrarea conductei de irigație în acesta, cu asigurarea de pante pentru preluarea și dirijarea eventualelor scurgeri de apă spre un emisar în funcțiune;

- De asemenea, acolo unde se impune se va asigura revegetalizarea taluzului, precum și dispunerea de lucrări specifice tip cleonaje simple sau duble, astfel încât să se evite eroziunea pantei taluzului; la nord și sud de Bulevardul Marea Unire;
- Dispunerea lucrărilor specifice de tip cleonaje pe versant se va face perpendicular pe linia de cea mai mare pantă, la interspații de 0,50÷1,00 m;
- De asemenea, pentru evitarea inundării falezii inferioare se vor dispune măsuri tehnice specifice cu rol de protejare a acesteia în perioadele cu debite semnificative ale Fluviului Dunărea. Măsurile de protecție a falezii inferioare vor ține cont de cota probabilă maximă pe care o poate atinge fluviul, pe zona de incidență a falezii inferioare.

Pe durata realizării diferitor lucrări tip de construcție, se vor respecta următoarele măsuri:

- Sistematizarea verticală și în plan a săpăturii pentru colectarea și evacuarea rapidă a apelor din precipitații sau din alte surse, prin realizarea unor pante de minim 2%;
- Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate;
- Evitarea stagnerii apelor în groapa de fundație, în perioada execuției lucrărilor de construire, prin soluții constructive adecvate;
- Execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora;
- Execuția imediată a umpluturilor în jurul fundațiilor pe măsură ce lucrările specifice de infrastructură ating cota terenului natural/amenajat impus prin proiect.

Efectuarea lucrărilor de săpătură se va face cu respectarea precizărilor din normativ C169/83 iar umpluturile se vor realiza cu pământ sortat, dispus în straturi elementare de 15-20 cm grosime, care se vor compacta până la atingerea unui grad de compactare de minimum 95 % și mediu de 98%. La executarea umpluturilor lângă construcții se vor avea în vedere următoarele:

- Îndepărtarea obligatorie a stratului de pământ vegetal sau alte categorii de terenuri improprie pentru umpluturi cum ar fi mături, argile moi, pământuri cu conținut ridicat de materii organice;
- Umiditatea pământului ce urmează a se compacta, trebuie să fie cât mai apropiată de umiditatea optimă de compactare stabilită în prealabil într-un laborator autorizat.

## CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

În teritoriul studiat, delimitarea zonelor și subzonelor funcționale este următoarea:

### **CB – FUNCȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL – INSTITUȚII ȘI SERVICII**

CB1 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului zonei centrale, în care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime mică, H max = 19m.

CB2 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului zonei centrale, în care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime medie, H max = 34m.

CBf Subzonă de tip central aferentă Falezii Dunării, cu funcțiuni administrative, socio-culturale, comerciale și de alimentație publică, H max = 5m.

### **IS – ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE**

Subzona de instituții și servicii publice situată în afara perimetrului Zonei Centrale.

### **L – ZONĂ DE LOCUIT**

L1 Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică și medie H max = 16 m.

L2 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime medie, H max = 15 m.

L3 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime mare, H max = 33 m

### **M1 – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE**

Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii, situată în afara perimetrului Zonei Centrale, în care nu este permisă prezența locuirii, H max = 16 m

M2 – ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE, include **complexe și baze sportive**, baze de tratament, **spații de cazare sportive**, hoteluri, H max = 20 m

### **DS – DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERS MUNICIPAL - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

#### **T – ZONA TRANSPORTURILOR**

T1 Subzona **piețe** urbane reprezentative

T2 Subzonă transporturi fluviale și **activități** asociate acestora

T3 Terminal transport în comun, parcuri și activități asociate acestora

V1 – ZONA SPAȚIILOR VERZI PLANTATE PUBLICE cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament, **fâșii** plantate, spații plantate pe taluzuri, spații verzi de **protecție** a infrastructurii de circulație

#### **V2 – ZONĂ SPAȚIILOR VERZI AFERENTE FALEZEI DUNĂRII**

Zona Falezii Inferioare și Superioare cuprinzând servicii, **comerț**, dotări, parcuri de distracții (parcuri tematice: parc acvatic, sporturi nautice)

PV – POL DE AGREMENT ȘI RELAXARE - Zona Valea Țiglinei, alte **Complexe și Baze Sportive**

Pentru fiecare zonă și subzonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

## DESCRIEREA ZONEI

### I. GENERALITĂȚI

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 Caracteristici ale parcelelor

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de aliniament

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

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

Art. 9 Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor

Art. 10 Circulații și accese

Art. 11 Staționarea autovehiculelor

Art. 12 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 13 Aspectul exterior al construcțiilor

Art. 14 Echiparea edilitară

Art. 15 Spații libere și spații plantate

Art. 16 Imprejmuiri

### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

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

## CAPITOLUL IV – PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE

### 4.1. CB – FUNCȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL – INSTITUȚII ȘI SERVICII

#### DESCRIEREA ZONEI

Zona de tip central se regăsește pe toată lungimea zonei de studiu, în puncte importante ale Falezii. În aceste arii este încurajată concentrarea unor funcțiuni urbane cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică a municipiului și la promovarea unei imagini urbane de calitate.

Zona are un puternic caracter polarizator, de importanță locală, constituită de-a lungul unor axe importante de circulație, în zona centrelor urbane secundare sau în cadrul unor cartiere rezidențiale, ca zonă reprezentativă și de interes.

Tipuri de subzone funcționale:

#### CB – FUNCȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL – INSTITUȚII ȘI SERVICII

CB1 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului zonei centrale, în care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime mică și medie, H max = 19m.

CB2 Subzonă de tip central cu funcțiuni complexe situată în afara perimetrului zonei centrale, în care este permisă prezența locuirii, cu clădiri de înălțime mare, H max = 34m.

#### I. GENERALITĂȚI

##### Funcțiunea dominantă a zonei:

- funcțiuni complexe de tip central: instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, inclusiv locuire.

##### Funcțiuni complementare:

- Spații plantate și spații publice amenajate;  
- Parcaje la sol, supraterane și subterane;  
- Servicii și echipamente aferente;

#### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

*Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții*

(1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 (trei) subparcele.

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

(3) Sunt exceptate de la prevederile alin (2) acele parcele al căror regim de construire a fost reglementat în prealabil (ulterior aprobării prezentului PUZ) prin documentații de urbanism aflate în vigoare, **dacă divizarea / comasarea se face fără încălcarea prevederilor acestor documentații.**



- (4) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (Legea nr.255/2010 și Legea nr. 33/1994).
- (5) Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. și P.U.D. pot fi promovate și executate în zona inundabilă, conform art. 48 și 50 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, numai pe baza unui aviz de gospodărire a apelor și a unei notificări emise de Administrația Națională „Apele Române”.
- (6) În zona de siguranță a căilor navigabile (30m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.
- (7) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați”
- (8) Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.
- (9) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție a infrastructurilor tehnice.
- (10) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.
- (11) Acolo unde nu există reglementări specifice în prezentul Regulament Local de Urbanism, autoritatea publică locală va interpreta și stabili justificat soluția de reglementare în funcție de prevederile Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Municipiul Galați și prevederile Regulamentului General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996).

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) instituții, servicii și echipamente publice (administrație, învățământ, sănătate, cultură, sociale etc.);
- (2) Sediile de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri;
- (3) Servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- (4) Servicii de formare – informare;
- (5) Centre comerciale, galerii comerciale de dimensiuni medii și mici (definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață comerț specializat;
- (6) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale;
- (7) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- (8) Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- (9) Centre culturale, muzee, spații pentru expoziții (altele decât showroom);
- (10) Alimentație publică;
- (11) Hoteluri și alte facilități de cazare;
- (12) Locuințe individuale și colective;
- (13) Clădiri de cult;
- (14) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (15) Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură
- (16) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;
- (17) Parcaje la sol, supraterane și subterane;

#### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Activități de producție, distribuție și comercializare a materialelor și bunurilor produse, ateliere de manufactură, desfășurate pe suprafețe și în clădiri de mici dimensiuni (definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață legate de funcționarea zonei centrale sau a celor de tip central;
- (2) Se admite schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și având un program de activitate de maxim 10 ore pe zi (între 8 și 18), cum ar fi: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. Funcțiunile, altele decât locuirea, dar care funcționează în același corp de clădire să aibă un grad redus de perturbare a locuirii; la parterul clădirilor sunt permise și comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor și cu acordul acestora.
- (5) Cazinouri - în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- (6) În zonele de protecție a cursurilor de apă (20 m), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.

#### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Conversia apartamentelor existente din clădirile cu locuințe colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 3, alin. (2).
- (2) Comerț en-gros;
- (3) Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall) definite conform prevederilor Ordonanței nr.99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață
- (4) Spații de comercializare/reparații/întreținere/depozitare a ambarcațiunilor autovehiculelor, service-uri, vulcanizări și spălătorii auto;
- (5) Stații de carburanți, vulcanizări;
- (6) Spații de depozitare și platforme de depozitare exterioare;
- (7) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (8) Activități de producție, distribuție și depozitare desfășurate în unități cu mai mult de 9 salariați;
- (9) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (10) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se recomandă menținerea parcellarului existent.
- (2) Suprafața minimă a parcelelor considerate a fi construibile este de 200 mp și deschiderea către drumul public (aliniament) este de minim 8,00 m.
- (3) Pentru construcții ce adăpostesc în exclusivitate instituții publice, suprafața minimă a parcelei este de 500mp, iar deschiderea minimă de 12,00m.
- (4) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) În cadrul țesutului existent, construit, se va respecta retragerea (alinerea) existentă;
- (2) În cadrul țesutului neconstituit se respectă retragerea de minim 3,00 m.

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

- (1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- (2) Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administratie etc) se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- (3) **Retragerea minimă față de una** dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m **față de cealaltă limită laterală**
- (4) **Retragerea minimă posterioară** este de minim 3,00 m.
- (5) Asigurarea **distanțelor** minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul **unității** teritoriale a I.S.U.

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Clădirile vor respecta între ele **distanțe egale** cu **înălțimea** la **cornișă** a celei mai înalte dintre ele; **distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă** calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor **încăperi** fie de locuit, fie pentru alte **activități** ce **necesită lumină naturală**; În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de **viață al populației**.
- (2) Asigurarea **distanțelor** minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul **unității** teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Conform prevederilor capitolului 2.8. *Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.*
- (2) Cu scopul **evitării** riscului de producere a dezastrelor **naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției** locuitorilor împotriva acestora, autorizarea **executării** construcțiilor sau **amenajărilor** în zone expuse la riscuri naturale, cu **excepția celor cărora au drept scop** limitarea acestora, **este interzisă**. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.

#### ART. 10 CIRCULAȚII SI ACCESE

##### Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o **lățime** de min. 3,50m direct din drumul public sau prin drept de trecere **legal obținut pe** una din **proprietățile** vecine
- (2) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să **permită** accesul autospecialelor de intervenție.
- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (**lățimi, geometrie, racorduri etc**) trebuie să **permită** accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.

##### Accese pietonale:

- (5) Dacă există **activități** de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să **permită** circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (6) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei **accesibilități** pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea **curților** cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (7) În cazul parcelelor care se **găsesc** pe un lot adiacent unei artere pietonale majore nou propuse (sau propuse spre **lărgire**), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. **avizată și aprobată** conform legii și va menaja posibilitatea realizării / **lărgirii** traseului pietonal propus.
- (8) Se interzic orice construcții pe terenurile rezervate pentru **lărgirea** sau realizarea de noi artere pietonale majore. În cazul terenurilor proprietate private afectate de realizarea **oricărei** intervenții de mai sus, orice

operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (*Legea nr. 255/2010 și Legea nr. 33/1994*).

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

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform prevederilor capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor

(1) Pentru locuințe, se vor aplica prevederile *H.C.L. nr. 477 din 31.10.2019* pentru aprobarea *Regulamentului privind locurile de parcare pentru construcțiile noi realizate în municipiul Galați (Art 3. al Anexei)*.

(2) Pentru celelalte construcții se vor aplica **reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.**

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) CB 1 – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 19,00$  m,  $RH_{max} = P + 5E$

(2) CB 2 – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 34,00$  m,  $RH_{max} = P + 10E$

- Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

- În cazul Demisolului -  $H_{max}$  se măsoară de la cota  $\pm 0,00$  m

- Nivelurile subterane (S) și demisol (D) se pot adăuga la  $RH_{max}$ .

- Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor

Pentru construcțiile aflate în zona de protecție a Bisericii Precista (100 m de la limita exterioară), se va prelua din paleta de culori a monumentului, fațadele nu vor fi tratate cu culori primare, iar saturația culorilor folosite va fi redusă.

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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

(3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice

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

(5) Pentru parcelele cu funcțiunea preponderentă de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

(6) Pentru parcelele cu altă funcțiune decât cea de locuire procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 15%.

(7) Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

(8) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,00m de aceasta.

- (9) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- (10) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.
- (11) Se va respecta Noul Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

- (1) Se interzice realizarea împrejmuirilor, cu excepția gardului viu, pentru delimitarea parcelelor din zonele ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.
- (2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public. Se vor realiza împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 m.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (4) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

#### VI. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

- (1) CB1 - POT max = 50%
- (2) CB2 - POT max = 50%

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

- (1) CB1 - CUT max = 3
- (2) CB2 - CUT max = 4

#### 4.2. CBf – FUNCȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL AFERENTĂ FALEZEI DUNĂRII

##### DESCRIEREA ZONEI

Zona de tip central se regăsește pe toată lungimea zonei de studiu, în puncte importante ale Falezii. În aceste arii este încurajată concentrarea unor funcțiuni urbane cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică a municipiului și la promovarea unei imagini urbane de calitate.

Zona are un puternic caracter polarizator, de importanță locală, constituită de-a lungul unor axe importante de circulație, în zona centrelor urbane secundare sau în cadrul unor cartiere rezidențiale, ca zonă reprezentativă și de interes.

##### I. GENERALITĂȚI

###### Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiuni administrative, socio-culturale și comerciale

###### Funcțiuni complementare:

- Spații plantate și spații publice amenajate;  
- Servicii și echipamente aferente;

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

*Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții*

(1) Elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 (trei) subparcele.

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

(3) Sunt exceptate de la prevederile alin (2) acele parcele al căror regim de construire a fost reglementat în prealabil (ulterior aprobării prezentului PUZ) prin documentații de urbanism aflate în vigoare, dacă divizarea / comasarea se face fără încălcarea prevederilor acestor documentații.

(4) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (Legea nr.255/2010 și Legea nr. 33/1994).

(5) Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. și P.U.D. pot fi promovate și executate în zona inundabilă, conform art. 48 și 50 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, numai pe baza unui aviz de gospodărire a apelor și a unei notificări emise de Administrația Națională „Apele Române”.

(6) În zona de siguranță a căilor navigabile (30m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați”

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

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

(10) Amplasarea / reamplasarea monumentelor de for public se va face numai cu avizul Directiei Judetene pentru **Cultură Galati** in baza unor studii de specialitate si a legislatiei specifice monumentelor de for public.

(11) Acolo unde nu există reglementări specifice în prezentul Regulament Local de Urbanism, autoritatea publică locală va interpreta și stabili justificat soluția de reglementare în funcție de prevederile Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Municipiul Galati și prevederile Regulamentului General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996).

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Alimentație publică;
- (2) Spații comerciale de mici dimensiuni
- (3) Dotări pentru intretinere si administrarea domeniului public, servicii administrative in **legătură directă** cu zona falezei (ex: functionarea Metalotecii Dunării);
- (4) Activități socio-culturale: teatru in aer liber, expozitii etc.;
- (5) Monumente de for public (cu conditionari);
- (6) Grupuri sanitare;
- (7) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (8) Circulații pietonale de tip promenadă si circulații pietonale de legătură
- (9) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii;

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) În zonele de protecție a cursurilor de apă (20 m), in zone inundabile si in zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30 m) sunt permise lucrări de apărare impotriva inundațiilor si lucrări de consolidare si protecție a căilor navigabile interioare.

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice alte funcțiuni si activități, altele decat cele menționate la ART. 2 si ART. 3

## III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se recomandă menținerea parcelarului existent.
- (2) Suprafața minimă a parcelelor considerate a fi construibile este de 200 mp si deschiderea către drumul public (aliniament) este de minim 8,00 m.
- (3) Pentru construcții ce adăpostesc in exclusivitate instituții publice, suprafața minimă a parcelei este de 500mp, iar deschiderea minimă de 12,00m.
- (4) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

- **Fac excepție clădirile existente și** elementele sau construcțiile tehnologice

### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face pe aliniamentul principal al parcelei sau retras față de acesta în funcție de amplasament (aliniamentul principal = limita dintre parcela pe care se va construi și promenada Falezei Inferioare).

(2) În zona non aedificandi dintre aliniament si alinierea clădirilor nu se permite nici o construcție cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si platformelor.

- **Fac excepție clădirile existente și** elementele sau construcțiile tehnologice

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

- (1) Clădirile se pot amplasa exclusiv in regim de construire izolat
  - (2) Distanța minimă față de oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 3,00m.
  - (3) In cazul alipirii constructiei la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de art. 660 (presumptia de coproprietate asupra despărțiturilor comune) si art. 612 (distanța minimă in constructii) din Codul Civil.
  - (4) Asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală; În caz contrar se va întocmi un studiu de insorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă si sănătate publică privind mediul de viață al populației.
  - (2) Asigurarea distantelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Conform prevederilor capitolului 2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.
  - (2) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. In zonele cu interdicție temporara de construire, ca urmare a existentei unui potential risc natural, autorizarea constructiilor se va realiza in urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.
- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

#### ART. 10 CIRCULAȚII SI ACCESE

##### Accese carosabile:

- (1) Accesul carosabil este permis numai în vederea aprovizionării și întreținerii spațiilor și activităților specifice subzonei și numai într-un interval orar stabilit de administratorul Falezii Inferioare.
- (2) Se va asigura accesul mașinilor de intervenție in caz de incendiu la toate clădirile.

##### Accese pietonale:

- (3) Accesurile pietonale pe parcelă si in clădirile respective vor fi conformate astfel incat să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (4) Dimensiunile si marialele utilizate pentru alei si spatiile publice vor avea in vedere o impermeabilizare cat mai redusă a solului si evacuarea apelor meteorice.

- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Nu este permisă staționarea autovehiculelor cu exceptia celor mentionate la alin. (1),ART. 10

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

CB f – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi H max = 5,00 m (Parter)

- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice



Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

(2) Se recomandă diminuarea defrisărilor.

(3) Tăierea oricărui arbore va fi compensată prin plantarea unui alt arbore în limitele terenului detinut / administrat

(4) Arborii noi plantați se vor alege din specii adecvate condițiilor de sol, climă și peisaj.

Se va urmări ca prin vegetație să se asigure umbră, un ansamblu agreabil și vizibilitate către Dunăre.

(5) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) Este interzisă împrejmuirea spațiilor de tip Cbf.

(2) Se interzice împrejmuirea pe aliniamentul principal.

(3) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace. Se recomandă împrejmuiri transparente sau din elemente vegetale adecvate condițiilor de sol și climă semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,50m.

(4) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune (Art. 660 Codul Civil).

(5) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC.

- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

#### VI. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max = 80%

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

CUT max = 0,8

- Fac excepție clădirile existente și elementele sau construcțiile tehnologice

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

#### 4.3. IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

##### DESCRIEREA ZONEI

Zona rezervată instituțiilor publice este discontinuă în teritoriu. Ea este formată din parcele izolate aflate în afara perimetrului zonei centrale, care adăpostesc funcțiuni publice de interes general (sedii administrative, instituții de învățământ, ocrotire a sănătății, instituții de asistență socială, biserici, instituții culturale și altele asemenea).

În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (*Legea nr. 255/2010 și Legea nr. 33/1994*).

##### I. GENERALITĂȚI

###### Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiuni publice reprezentative de importanță județeană și municipală (administrație, învățământ, sănătate, asistență socială, cultură, culte, cercetare, alte funcțiuni similare)

###### Funcțiuni complementare:

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

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

*Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare lucrărilor de construcții*

##### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

###### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Instituții publice
- (2) Instituții, servicii și echipamente publice ale autorităților publice locale sau centrale (administrație, învățământ, sănătate, cultură, culte, agrement, sociale, alte funcțiuni similare).
- (3) Se admit funcțiuni de culte și anexe ale acestora: construcții pentru desfășurarea activităților de cult și pentru desfășurarea activităților cu caracter administrativ bisericesc.
- (4) Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale
- (5) Spații plantate.
- (6) Parcaje la sol, subterane și supraterane.
- (7) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare

###### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI – condiții impuse de autoritatea publică locală

- (1) Locuințe de serviciu
- (2) Comerț/alimentație publică
- (3) În zonele de protecție a cursurilor de apă (20 m), în zonele inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.

###### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Locuire individuală/colectivă;
- (2) Servicii de interes public sau privat altele decât cele asigurate de autoritățile publice locale sau centrale;
- (3) Activități comerciale de interes general;
- (4) Activități productive, de distribuție și depozitare.

- (5) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (6) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (7) Disponerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (8) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind Controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (9) Sunt interzise oricare alte **activități decât cele menționate** la art. 3

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se recomandă menținerea parcellarului existent.
- (2) Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi pentru a fi construite parcelele trebuie să aibă următoarele caracteristici:
  - Suprafața minimă 500mp, cu un front la stradă de minim 12,00m.
  - Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lungimea aliniamentului său. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
- (3) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

*Conform prevederilor Capitolului 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii*

- (1) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (2) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția imprejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- (2) Retragera minimă față de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de cealaltă limită laterală
- (3) Retragera minimă posterioară este de minim 3,00 m.
- (4) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.*

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

## ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform prevederilor Capitolului 2.9. Circulații și accese carosabile și pietonale

### Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 4,00m direct din drumul public.
- (2) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (3) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția autospecialelor de intervenție.

### Accese pietonale:

- (5) Accesele pietonale pe parcelă și în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (6) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (7) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.

## ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform prevederilor capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor

- (1) Pentru locuințe, se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 477 din 31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind locurile de parcare pentru construcțiile noi realizate în municipiul Galați (Art 3. al Anexei).
- (2) Pentru celelalte construcții se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.
- (3) Staționarea autovehiculelor necesare funcțiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare

## ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 15,00 \text{ m, } RH_{max} - P + 4E$
  - (2) De la regula prevăzută la alin (1) fac excepție anumite elemente ale clădirilor publice (turla bisericii, turn de scenă).
  - (3) IS hașurat – înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = \text{înălțimea taluzului} + 1E (3\text{m})$
- Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.
  - În cazul Demisolului -  $H_{max}$  se măsoară de la cota  $\pm 0,00 \text{ m}$
  - Nivelurile subterane (S) și demisol (D) se pot adăuga la RH.
  - Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.
  - În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR SI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

*Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor*

Pentru construcțiile aflate în zona de protecție a Bisericii Precista (100 m de la limita exterioară), se va prelua din paleta de culori a monumentului, fațadele nu vor fi tratate cu culori primare, iar saturația culorilor folosite va fi redusă.

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

*Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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

(3) Este interzisă desființarea/reducerea sau degradarea suprafeței spațiilor verzi constituite și amenajate, existente în interiorul parcelelor (publice și private) marcate în planșa 03. *Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.*

(4) Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20%.

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

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

(7) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,00 m de aceasta.

(8) Suprafețele aleilor și a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

(9) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) În zonele cu acces public nu se admit împrejurimi, cu excepția cazului în care sunt necesare conform specificului funcțional (ex. școli, grădinițe și alte asemenea).

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

(3) Se interzice realizarea de împrejurimi opace către domeniul public. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,00 m

(4) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max = 60%

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

CUT max = 3

#### 4.4. L – ZONA DE LOCUIT

##### DESCRIEREA ZONEI

Zona rezervată locuirii cuprinde o parte importantă a teritoriului studiat și reprezintă zona de contact dintre oraș și Faleză Dunării. Tipologia locuirii în zona Faleză este variată, existând o majoritate de locuințe colective, cu construcții de înălțimi medii și mari. Locuirea individuală este grupată pe un țesut vechi, dezordonat, cu un fond construit relativ nou. Prevederile regulamentare pentru aceste zone își propun să încurajeze construirea în conformitate cu specificul zonelor, potențând calitățile acestora și reducând disfuncționalitățile.

Tipuri de subzone funcționale:

L1 Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică și medie, Hmax = 16m.

L2 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime medie, Hmax = 15m.

L3 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime mare, Hmax = 33m.

##### 4.4.1. L1 – LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ ȘI MEDIE

- H max = 16 m.

##### I. GENERALITĂȚI

În această subzonă predomină locuirea pe parcelă, în construcții cu regim de înălțime mic, în țesut urban constituit. Această subzonă este concentrată pe strada Armata Poporului, în țesutul de locuințe situat între Str. Armata Poporului și Bd. Faleză. De asemenea, această subzonă mai este întâlnită și în lungul Bd. Faleză, între Grădina Botanică și Biserica Casian și Herman.

Tipuri de subzone funcționale:

L1 – Locuire individuală și colectivă cu clădiri de înălțime mică și medie

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială – locuire individuală / colectivă.

Funcțiuni complementare:

- Servicii și echipamente tehnico –edilitare specifice locuirii.

- Comerț de proximitate cu suprafață redusă

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții

##### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) L1 - Locuințe individuale și colective
- (2) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii
- (3) Circulații pietonale majore de tip promenadă
- (4) Parcaje la sol supraterane și subterane
- (5) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Funcțiuni comerciale, alimentație publică și servicii profesionale
- (2) Schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.
- (3) Schimbarea destinației apartamentelor de la parterul clădirilor de locuințe colective pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc și cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor.

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Creșterea animalelor pentru producție și subsistență.
- (2) Centre comerciale și galerii comerciale de mari dimensiuni (mall);
- (3) Comerț en-gros.
- (4) Activități productive.
- (5) Showroom-uri.
- (6) Ateliere de întreținere și reparații, vulcanizări, spălătorii auto;
- (7) Stații de carburanți.
- (8) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (9) Depozitări de materiale re folosibile;
- (10) Depozitarea pentru vânzare de substanțe inflamabile sau toxice.
- (11) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- (12) Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- (13) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (14) Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- (15) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Parcelele considerate a fi construibile vor avea următoarele caracteristici:
  - a. aliniament minim = 8,00 m
  - b. suprafața minimă = 150,00 mp.
- (2) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) În cadrul țesutului existent, construit, se va respecta retragerea (alinerea) existentă;
- (2) În cadrul țesutului neconstituit se respectă retragerea de minim 3,00 m.

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

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi se aplică următoarele condiționări:

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

- (2) Retragera minimă față de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de cealaltă limită laterală
- (3) Retragera minimă posterioară este de minim 3,00 m.
- (4) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- (1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Conform prevederilor Capitolului 2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.
- (2) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.

#### ART. 10 CIRCULAȚII SI ACCESE

##### Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,50m direct din drumul public sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile vecine
- (2) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice.

##### Accese pietonale:

- (6) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (7) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (8) În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale majore nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii și va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.
- (9) Se interzic orice construcții pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore. În cazul terenurilor proprietate private afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (Legea nr. 255/2010 și Legea nr. 33/1994).
- (10) Pentru parcelele cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.



#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor*

(1) Pentru locuințe, se va ține cont de H.C.L. nr. 477 din 31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind locurile de parcare pentru construcțiile noi realizate în municipiul Galați (Art 3. al Anexei).

(2) Pentru celelalte construcții se va ține cont de reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 16,00$  m, RH max - P+4E

(2) Se vor realiza racordări la regimul de înălțime față de construcțiile învecinate în trepte cu etaje cu retrageri succesive până la RH max, cu respectarea reglementărilor privind rezistența mecanică și stabilitatea, sănătatea și mediul.

- Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.
- În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota  $\pm 0,00$  m
- Nivelurile subterane (S) și demisol (D) se pot adăuga la RH max.
- Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor*

Pentru construcțiile aflate în zona de protecție a Bisericii Precista (100 m de la limita exterioară), se va prelua din paleta de culori a monumentului, fațadele nu vor fi tratate cu culori primare, iar saturația culorilor folosite va fi redusă.

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

*Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

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

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

(4) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,00m de aceasta.

(5) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

*Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*

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

(2) Se interzice realizarea de împrejmuiri opace către domeniul public.

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

(4) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.



**Total Business Land SRL**  
Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia  
Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti  
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016  
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612  
Email: [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
[www.tblgrup.ro](http://www.tblgrup.ro)



#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max = 50%

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

CUT max = 2,5

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

#### 4.4.2. L2 și L3 – LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE SI MARE – SITUAȚIE ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE EXISTENTE (L2 – H max = 15 m, L3 – H max = 33 m)

##### I. GENERALITĂȚI

În această subzonă locuirea se desfășoară în construcții de apartamente de înălțime medie (L2) și mare (L3). Aceste construcții se găsesc fie grupate în ansambluri, fie distribuite linear în lungul străzilor principale, fie izolate.

Tipuri de subzone funcționale:

L2 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime medie, Hmax = 15m.

L3 Locuire colectivă existentă (constituită) cu clădiri de înălțime mare, Hmax = 33m

Funcțiunea dominantă a zonei:

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea colectivă.

Funcțiuni complementare:

Echipamente publice edilitare aferente locuirii parcaje, spații plantate.

#### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

*Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții*

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

(2) Sunt interzise extinderi ale spațiilor comerciale (existente) de la parterul construcțiilor sau modificări ale conformării inițiale a fațadelor blocurilor, indiferent de funcțiune.

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

(4) Autoritățile publice sunt îndreptățite să solicite revenirea la proiectul inițial, prin desființarea construcțiilor neautorizate sau a construcțiilor care nu respectă prevederile autorizației de construire.

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

(6) L2 - Autorizarea mansardărilor este condiționată de asigurarea racordării la rețelele tehnico-edilitare și de capacitatea acestora de a permite noi consumatori. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare ce depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

(7) Se interzice schimbarea în locuințe și alte funcțiuni decât cele prevăzute în proiectul inițial a destinației spațiilor de la subsolul și demisolul clădirilor de locuit existente.

(8) Asupra clădirilor existente sunt permise numai următoarele tipuri de intervenții, în condițiile prezentului RLU:

a. Lucrări de modificare structurală: consolidare, mansardare (L2), extindere

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

c. Lucrări de reabilitare: termică, a instalațiilor, a fațadelor

d. Lucrări de intervenție de primă urgență - orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare.

Toate lucrările menționate mai sus se vor realiza conform prevederilor legii 50/1991.

(9) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi, modernizarea intersecțiilor sau realizarea parcajelor.

(10) Se vor respecta cu strictețe normele privitoare la siguranța la foc a construcțiilor, conform legislației în vigoare

(11) Instalarea panourilor de afisaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați”

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Locuințe colective
- (2) Spații plantate, locuri de joacă pentru copii/ parcuri.
- (3) Parcaje la sol supraterane si subterane.
- (4) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe,
- (5) Obiective de utilitate **publică**

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Schimbarea destinației apartamentelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate si profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 10 ore pe zi (intre 8 si 18), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc. si cu condiția ca activitățile să se desfășoare pe domeniul privat si in interiorul spațiului cărui a i s-a schimbat destinația. Schimbarea destinației apartamentului se va face doar cu acordul Asociației de proprietari si al vecinilor direct afectați.
- (2) Schimbarea destinației apartamentelor de la parterul clădirilor de locuințe colective pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc si cu condiția asigurării unui acces separat de cel al locatarilor si cu acordul acestora.
- (3) Conversia funcțională rezultată din revenirea la destinația de locuință a unor spații ce au fost transformate anterior din locuințe în suprafețe cu alte destinații.

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Este interzisă mărirea densității construirii în interiorul ansamblurilor de locuințe colective prin realizarea de construcții noi (inclusiv construcții provizorii, cu excepția organizărilor de șantier) în spațiile libere dintre construcțiile existente, cu **excepția instituțiilor publice**.
- (2) Creșterea animalelor pentru producție si subzistență.
- (3) Centre comerciale si galerii comerciale de mari dimensiuni (mall);
- (4) Comerț en-gros.
- (5) Activități productive.
- (6) Showroom-uri.
- (7) Ateliere de întreținere si reparații;
- (8) Stații de carburanți.
- (9) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (10) Depozitari de materiale re folosibile;
- (11) Depozitarea pentru vanzare de substanțe inflamabile sau toxice.
- (12) Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- (13) Activități productive, depozitare en gros, depozitare in aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
- (14) Activități care degradează cadrul natural existent si conduc la dispariția vegetației.
- (15) Dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurand arhitectura clădirilor si deteriorand finisajul acestora;

## III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) **Se menține situația existentă**
- (2) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

- (1) Se menține situația existentă
- (2) Pentru construcțiile necesare echipamentelor edilitare, conform specificațiilor tehnice
- (3) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- (4) În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune și art. 612 din Codul Civil.
- (5) Este interzisă cuplarea la calcan între construcțiile de locuințe și clădiri cu funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- (1) Se menține situația existentă
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a ISU.
- (3) Nu se permite alipirea echipamentelor tehnice la construcțiile existente

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

Conform prevederilor Capitolului 2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.

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

#### ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

##### Accese carosabile:

- (1) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția autospecialelor de intervenție.
- (2) Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate și pentru cele destinate întreținerii și reparațiilor rețelelor edilitare.

##### Accese pietonale:

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

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor

- (1) Pentru locuințe, se vor aplica prevederile H.C.L. nr. 477 din 31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind locurile de parcare pentru construcțiile noi realizate în municipiul Galați (Art 3. al Anexei).
- (2) Pentru celelalte construcții se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.
- (3) Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara străzilor publice, asigurându-se un minim de 1 loc de parcare/apartament.

(4) Parcajele la sol existente vor fi reconfigurate pentru utilizarea optimă a spațiului, prin marcarea la sol a locurilor de parcare; se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

(5) Este interzisă schimbarea destinației în suprafețe pentru parcare a autovehiculelor a altor categorii de spații, în afara celor menționate în articolele anterioare.

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) L2 – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 15,00 \text{ m}$ ,  $RH_{max} = P + 4E$

Nu sunt permise șarpante, dar sunt permise mansardări cu un singur nivel, cu condiția ca acestea să nu fie false mansardări iar înălțimea clădirii existente să se suplimenteze cu maxim 4,5m la coamă.

(2) L3 – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 33,00 \text{ m}$ ,  $RH_{max} = P + 10E$

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

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

(2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează și se plantează cu scopul ameliorării climatului și a creșterii calității locuirii.

(3) Se vor proteja spațiile plantate valoroase din zonele rezidențiale<sup>2</sup> cu capacitate de ameliorare și creștere a calității locuirii.

(4) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi constituite și amenajate existente.

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

(6) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,00 m de aceasta.

(7) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

(1) Se interzice împrejurirea parcelelor cu excepția gardului viu pentru delimitarea parcelelor din zona ansamblurilor de blocuri și a celor cu acces public nelimitat.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) L2 și L3 - POT existent = POT propus – nu sunt permise densificări.

(2) Excepție fac proiectele pentru investiții publice, caz în care POT se poate majora în funcție de cerințele acestora.

<sup>2</sup> conf. Studiului peisagistic – Studiu de fundamentare a PUZ \*Actualizare Faleza Dunării Galați.



**Total Business Land SRL**  
Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia  
Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti  
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016  
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612  
Email: [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
[www.tblgrup.ro](http://www.tblgrup.ro)



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

(1) **L2 și L3** - CUT existent = CUT propus.

(2) **Excepție** fac proiectele pentru investiții publice, caz în care CUT se poate majora în funcție de cerințele acestora.

#### 4.5. M – ZONA PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE

##### DESCRIEREA ZONEI

Zona mixtă se caracterizează printr-o permisivitate mare în ceea ce privește caracterul funcțional, permițând coexistența atât a funcțiilor de interes general și public cât și a activităților productive, manufacturiere și de depozitare de mici și medii dimensiuni 500 mp. Aceste zone sunt grupate, în general, în lungul arterelor de circulație importante, precum și în arii actualmente slab construite pentru care se preconizează o astfel de dezvoltare.

Tipuri de subzone funcționale:

M1 - Zonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii, în care nu este permisă prezența locuirii, H max = 16 m

M2 - Zonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii, **dar și complexe și baze sportive**, în care nu este permisă prezența locuirii, H max = 20 m

##### 4.5.1. M1 – ZONA PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE (H max = 16 m)

###### I. GENERALITĂȚI

###### Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară cuprinzând servicii de interes general și comerț en-detail

###### Funcțiuni complementare:

- Activități de depozitare producție și manufactură de dimensiuni mici și medii - **Suprafața desfășurată** = 500 mp  
- Spații verzi și de agrement.

###### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

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

(2) Este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) subparcele, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de constructibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop

(3) Se recomandă păstrarea parcellarului existent; în cazul operațiunilor de divizare sau parcelare se va elabora o documentație de urbanism de tip P.U.Z., avizată și aprobată conform legii.

(4) În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii și va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.

(5) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.D. lucrările de amenajare interioară, reparații, întreținere, modernizare, împroșcare și de desființare a construcțiilor existente.

(6) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor <sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Extras RLU PUZ "Faleza Dunării Galați", aprobat prin H.C.L. nr. 64 din 26.02.2015



În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (*Legea nr. 255/2010 și Legea nr. 33/1994*).

(7) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale.

(8) Pe baza avizului de amplasament, obținut conform prevederilor art. 49 din *Legea nr. 107/1996* cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor, în zona inundabilă se pot executa noi obiective economice sau sociale numai dacă sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, inclusiv luarea în considerare a efectelor inundațiilor (măsurile speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum și de asumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.

(9) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din *Legea nr. 107/1996*, alin. (4) cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor și a obiectivelor existente în zona inundabilă sau în zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă și propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. În cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

(10) Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. și P.U.D. pot fi promovate și executate în zona inundabilă, conform art. 48 și 50 din *Legea nr. 107/1996* cu modificările și completările ulterioare, numai pe baza unui aviz de gospodărire a apelor și a unei notificări emise de Administrația Națională „Apele Române”.

(11) În zona de siguranță a căilor navigabile (30,00 m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(12) În zona Portului Comercial Galați, instituită cu *Ordinul M.T.I. nr. 709/2010*, limita zonei de siguranță coincide cu incinta portuară.

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

(14) Instalarea panourilor de afisaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați”

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

#### M1 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale;
- (2) Servicii financiar-bancare și de asigurări;
- (3) Centre culturale, muzee, spații expoziționale (altele decât showroom);
- (4) Comerț en-detail, showroom-uri și altele asemenea;
- (5) Alimentație publică;
- (6) Hoteluri și alte facilități de cazare;
- (7) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- (8) Sediile de companii de turism (informare turistică, vânzare/rezervare bilete, croaziere pe Dunăre etc.);
- (9) Clădiri de birouri aferente serviciilor publice și private de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport fluvial ;

- (10) Spații de comercializare/ depozitare a ambarcațiunilor, ateliere de întreținere și reparații (ambarcațiuni, autoturisme);
- (11) Unități productive în unități cu Suprafața desfășurată = 500 mp;
- (12) Sală de sport;
- (13) Stații de carburanți pentru ambarcațiuni;
- (14) Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură fie între obiective economice și sociale, fie între două subzone funcționale;
- (15) Spații plantate;
- (16) Parcaje la sol și supraterane;
- (17) Echipare tehnico-edilitară.

#### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Activități de depozitare - maxim 500 mp suprafață desfășurată;
- (2) Locuințe de serviciu.
- (3) În zonele de protecție a cursurilor de apă (20,00 m), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30,00 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.
- (4) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

#### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Locuire individuală și colectivă;
- (2) Servicii și echipamente publice aferente locuirii (invățământ, culte, servicii sociale, sănătate și altele asemenea);
- (3) Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice;
- (4) Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic;
- (5) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (6) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (7) Comerț en-gros;

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Construcții dispuse izolat - suprafața minimă a parcelei 250 mp, cu un front la stradă de minim 10,00 m.
- (2) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform prevederilor Capitolului 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- (1) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (2) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Retragera minimă față de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de cealaltă limită laterală
- (2) Retragera minimă posterioară este de minim 3,00 m.

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

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

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

În caz contrar se va întocmi un studiu de insorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și **sănătate publică** privind mediul de viață al populației.

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

(1) Pentru orice construcție (cu excepția imprejmirilor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru **înlăturarea sau atenuarea** riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.

(2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă **supusă** riscurilor naturale.

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

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

(5) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice (6) În zonele limitrofe văilor torențiale se pot autoriza, cu avizul instituțiilor responsabile, lucrări de regularizare a traseului, **apărarea** malurilor, îndiguiri, amenajare pereu, plantații, accese.

#### ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

##### Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,50m direct din drumul public sau prin drept de trecere **legal obținut pe** una din proprietățile vecine

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

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

(4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

##### Accese pietonale:

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

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

(7) În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii și va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.

(8) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore.

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor*

(1) Se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.

(2) În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în **zona adiacentă** la o distanță de maxim 250 m.

(3) Se recomandă **ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.**

(4) Parcajele la sol existente vor fi reconfigurate pentru utilizarea optimă a spațiului, prin marcarea la sol a locurilor de parcare; se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) **Înălțimea maximă a construcțiilor va fi - H max = 16,00 m, RH max - P + 4E**

(2) **Excepție de la regulă** sunt clădirile deja existente și elementele sau construcțiile tehnologice

- **Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.**

- În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m

- Nivelurile subterane (S) și demisol (D) se pot adăuga la RH.

- Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.

- **În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.**

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR SI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

*Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor*

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

*Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

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

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

(3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi constituite și amenajate existente în interiorul parcelelor.

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

(5) Suprafețele aleilor și altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

(6) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.

(7) Se va avea în vedere respectarea Codului Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

(8) Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

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

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

*Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii*

(1) În zonele cu acces public nu se admit împrejurii, cu excepția cazului în care sunt necesare conform specificului funcțional (ex. scoli, grădinițe și alte asemenea).

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

(3) Se interzice realizarea de împrejurii opace către domeniul public. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,00 m

(4) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max = 50%

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

CUT max = 2

#### 4.5.2. M2 – ZONA PENTRU FUNCȚIUNI MIXTE - COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE (H max = 20 m)

##### I. GENERALITĂȚI

###### Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară cuprinzand servicii de interes general, comerț en-detail și complexe și baze sportive

###### Funcțiuni complementare:

- Activități de depozitare productie si manufactură de dimensiuni mici - **Suprafața desfășurată** = 300 mp  
- Spații verzi si de agrement.

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

(1) Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (conf. L. nr. 350/2001) si intocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (conf. prezentului R.L.U.) pentru intocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor in 3 (trei) parcele, atunci cand operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate in scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum si constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

(2) Este permisă operațiunea de divizare a unei parcele in 2 (două) subparcele, in vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate indeplinesc condițiile de construibilitate, asa cum sunt ele menționate in Certificatul de Urbanism care se va solicita in acest scop

(3) Se recomandă păstrarea parcellarului existent; in cazul operațiunilor de divizare sau parcelare se va elabora o documentație de urbanism de tip P.U.Z., avizată si aprobată conform legii.

(4) În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată si aprobată conform legii si va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.

(5) Sunt exceptate de la obligativitatea elaborării P.U.D. lucrările de amenajare interioară, reparații, intretinere, modernizare, impremuire si de desființare a construcțiilor existente.

(6) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor si realizarea parcajelor <sup>4</sup>.

În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației in vigoare (*Legea nr. 255/2010 si Legea nr. 33/1994*).

(7) Pe baza avizului de amplasament, obținut conform prevederilor *art. 49 din Legea nr. 107/1996* cu modificările si completările ulterioare si a avizului de gospodărire a apelor, in zona inundabilă se pot executa noi obiective economice sau sociale numai dacă sunt prevăzute lucrări de apărare impotriva inundațiilor, inclusiv luarea in considerație a efectelor inundațiilor (măsuri speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum si de asumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor in caz de inundație.

(8) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor in caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor *art. 49 din Legea nr. 107/1996, alin. (4)* cu modificările si completările ulterioare, si de către proprietarii construcțiilor si a obiectivelor existente in zona inundabilă sau in zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă si propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. In cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că isi asumă riscurile in caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

<sup>4</sup> Extras RLU PUZ "Faleza Dunării Galați", aprobat prin H.C.L. nr. 64 din 26.02.2015

(9) Documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. și P.U.D. pot fi promovate și executate în zona inundabilă, conform art. 48 și 50 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, numai pe baza unui aviz de gospodărire a apelor și a unei notificări emise de Administrația Națională „Apele Române”.

(10) În zona de siguranță a căilor navigabile (30,00 m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(11) În zona Portului Comercial Galați, instituită cu *Ordinul M.T.I. nr. 709/2010*, limita zonei de siguranță coincide cu incinta portuară.

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

(13) Instalarea panourilor de afisaj sau publicitate stradale se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați”

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

#### M2 - UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Centre culturale, muzee, spații expoziționale
- (2) **Unități de alimentație publică;**
- (3) Sedii de companii de turism (informare turistică, vânzare/rezervare bilete, croaziere pe Dunăre etc.);
- (4) Clădiri de birouri aferente serviciilor publice și private de interes general
- (5) Construcții și amenajări sportive (baze sportive, terenuri de sport, piscine, săli de sport, tribune, gradene etc.) și agrement, parcuri de distracții (parcuri acvatice-tematice, amenajări pentru practicarea sporturilor nautice).
- (6) Școli sportive
- (7) Baze de tratament **și agrement**
- (8) Amenajări pentru locuri joacă, odihnă și relaxare.
- (9) **Structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare turistică** (hoteluri și alte facilități de cazare);
- (10) Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură fie între obiective economice și sociale, fie între două subzone funcționale;
- (11) Spații plantate;
- (12) Parcaje la sol și supraterane;
- (13) Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- (14) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Locuințe de serviciu și colective **în ansambluri cu funcțiuni mixte în proporție de maxim 50% din suprafața construită desfașurată totală**
- (2) Este necesar ca limita de constructibilitate față de cornișa taluzului să se considere ca fiind egală cu de 2 (doua) ori înălțimea taluzului respectiv

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Locuire individuală
- (2) Servicii și echipamente publice aferente locuirii (invățământ, culte, servicii sociale, sănătate și altele asemenea);
- (3) Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice;

- (4) Activități poluante de orice fel sau care prezintă risc tehnologic;
- (5) Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
- (6) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației;
- (7) Comerț en-gros;

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Construcții dispuse izolat - suprafața minimă a parcelei 250 mp, cu un front la stradă de minim 10,00 m.
- (2) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform prevederilor Capitolului 2.3. *Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii*

- (1) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
- (2) În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmirilor, aleilor de acces și platformelor.

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

- (1) Retragera minimă față de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de cealaltă limită laterală
- (2) Retragera minimă posterioară este de minim 3,00 m.
- (3) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- (1) Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.
- În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conf. OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Pentru orice construcție (cu excepția împrejmirilor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (3) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecție sau siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).



(5) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice (6) În zonele limitrofe văilor torențiale se pot autoriza, cu avizul instituțiilor responsabile, lucrări de regularizare a traseului, apărarea malurilor, îndiguiri, amenajare pereu, plantații, accese.

#### ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

##### Accese carosabile:

- (1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,50m direct din drumul public sau prin drept de trecere **legal obținut** pe una din proprietățile vecine
- (2) În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (3) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- (4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

##### Accese pietonale:

- (5) Accesele pietonale pe parcelă și în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (6) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
- (7) În cazul parcelelor care se găsesc pe un lot adiacent unei artere pietonale nou propuse (sau propuse spre lărgire), construirea se va realiza numai pe baza unei documentații de urbanism de tip P.U.D. avizată și aprobată conform legii și va menaja posibilitatea realizării / lărgirii traseului pietonal propus.
- (8) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea sau realizarea de noi artere pietonale majore.

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

##### *Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor*

- (1) Se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.
- (2) În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în **zona adiacentă** la o distanță de maxim 250 m.
- (3) Se recomandă **ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse** astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.
- (4) Parcajele la sol existente vor fi reconfigurate pentru utilizarea optimă a spațiului, prin marcarea la sol a locurilor de parcare; se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi - H max = 20,00m, RH max – P + 5E + 6Er
- (2) Excepție de la regulă sunt clădirile deja existente și elementele sau construcțiile tehnologice
  - Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.
  - În cazul Demisolului - H max se măsoară de la cota ± 0,00 m
  - Nivelurile subterane (S) și demisol (D) se pot adăuga la RH.
  - Limita subsolului poate depăși limita construcției cu respectarea reglementărilor privind Codul Civil, respectiv rezistența și stabilitatea construcțiilor existente din vecinătate.

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR SI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

*Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor*

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

*Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de acces, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se inierbează sau se plantează.
- (3) Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi constituite și amenajate existente în interiorul parcelor.
- (4) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publique, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- (5) Suprafețele aleilor și altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- (6) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate.
- (7) Se va avea în vedere respectarea Codului Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.
- (8) Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- (9) Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

*Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri*

- (1) În zonele cu acces public nu se admit împrejuriri, cu excepția cazului în care sunt necesare conform specificului funcțional (ex. scoli, grădinițe și alte asemenea).
- (2) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (3) Se interzice realizarea de împrejuriri opace către domeniul public. Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,00 m
- (4) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max = 40%

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

CUT max = 2

#### 4.6. DS – DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERS MUNICIPAL - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

##### DESCRIEREA ZONEI

Zona reunește funcțiuni care aparțin gospodăriei comunale și funcțiuni care aparțin echipamentelor edilitare (caplări de apă, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune).

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

##### I. GENERALITĂȚI

###### Funcțiunea dominantă a zonei:

- Funcțiunea dominantă a zonei este cea de asigurare de servicii tehnico-edilitare

###### Funcțiuni complementare:

Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze.

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

(1) Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor O.M.S. nr. 536 / 1997 și H.G. nr. 930 /2005 să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.

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

(3) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi, modernizarea intersecțiilor, realizarea parcajelor, realizarea pasajelor supraterane sau subterane.

(4) În zona de siguranță și protecție aferentă infrastructurii portuare este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente.

(6) Conform art. 40 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie, de-a lungul malului fluviului Dunărea și al raului Siret, o zonă de protecție cu lățimea de 20,00 m. De asemenea, conform concluziilor studiilor de fundamentare, se definește o zonă inundabilă, delimitată topografic conform planurilor anexate studiului.

(7) Pe baza unui aviz de amplasament, obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, în zona inundabilă se pot executa lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

(8) Pe baza unui aviz de gospodărire a apelor și a unei notificări emise de Administrația Națională „Apele Române”, obținut conform prevederilor art. 50 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, în zona de protecție și în zona inundabilă se pot executa și alte categorii de construcții, condiționate de proiectarea și executarea acestora cu luarea în considerație a efectelor inundațiilor (măsuri speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum și deasumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.

(9) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996, alin. (4) cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor și a obiectivelor existente în zona inundabilă sau în zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă și propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. În cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

(10) Conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare, se instituie, de-a lungul malului fluviului Dunărea și al raului Siret, o zonă de siguranță a căilor navigabile interioare de 30,00 m de la marginea apei.

În zona portului comercial Galați, instituită cu Ordinul M.T.I. nr. 709/2010, limita zonei de siguranță coincide cu incinta portuară.

(11) În zona de siguranță a căilor navigabile, orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(12) În incinta portuară a portului comercial Galați, investițiile, precum și lucrările de modificare și modernizare a infrastructurii de transport naval se aprobă de către Ministerul Transporturilor.

(13) Punctele termice aflate în administrarea Calorgal: SC14 Bis Mazepa I din Strada Roșiori nr.6A, și PT R3 Strada Navelor nr.6, bloc R3 subsol în prezent nu mai funcționează și se propun pentru reconversie funcțională pentru lucrări de utilitate publică.

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente tehnico-edilitare.
- (2) Dotări și echipamente publice de interes municipal
- (3) Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public.
- (4) Platforme ecologice pentru colectarea deșeurilor menajere din zonele de locuințe colective existente (L2, L3).
- (5) Birouri în strictă legătură cu activitățile specifice funcțiunii
- (6) Investiții publice
- (7) Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură, fie între obiective economice și sociale, fie între două subzone funcționale.
- (8) Spații plantate, parcaje.

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Este permisă reconversia funcțională a punctelor termice dezafectate în vederea realizării de noi funcțiuni comunitare.

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
- (2) Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecție sanitară prevăzute în O.M.S. 536 / 1997 și H.G. 930 / 2005.
- (3) Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea edilitară.
- (4) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- (5) Activități care intră sub incidența prevederilor H.G. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase
- (6) Sunt interzise oricare alte activități decât cele menționate la art. 2

## III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

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

- (2) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
- (3) Pentru parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate se va elabora documentație de urbanism PUD.

#### ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) În cadrul țesutului existent, construit, se va respecta retragerea (alinerea) **existentă**;
- (2) În cadrul țesutului neconstituit se respectă retragerea de minim 3,00 m.

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

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi se aplică următoarele condiționări:

- (1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- (2) Retragerea **minimă față** de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m **față de cealaltă limită laterală**
- (3) Retragerea **minimă posterioară** este de minim 3,00 m.
- (4) Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente cu funcțiuni publice și de locuit.
- (5) Asigurarea **distanțelor minime** necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul **unității** teritoriale a I.S.U.
- (6) În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote, vibrații sau miros sau în caz de risc tehnologic se va urmări respectarea cu strictețe a normelor specifice în vigoare.

#### ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- (1) Pentru funcțiunile tehnice **distanța minimă** dintre două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specific și cu respectarea normelor sanitare.
- (2) Asigurarea **distanțelor minime** necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul **unității** teritoriale a I.S.U. conform avizului, după caz.

#### ART. 9 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Pentru orice construcție (cu excepția împrejuririlor) aflată pe o parcelă afectată de riscuri naturale, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (2) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (3) Se interzice edificarea oricăror construcții în interiorul zonei neconstruibile (zonă cu interdicție de construire), definită conform studiului geotehnic și hidrogeotehnic<sup>5</sup>
- (4) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecție sau siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).
- (5) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice

---

<sup>5</sup> Studiu de fundamentare a PUZ "Actualizare Faleză Dunării Galați,,

(6) În zonele de protecție a cursurilor de apă (20,00 m în cazul de față), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30,00 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.

(7) Echipamentele edilitare situate în zona de protecție a cursului de apă se vor executa și proteja conform legislației și normelor specifice.

#### ART. 10 CIRCULAȚII SI ACCESE

##### Accese carosabile:

(1) Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 3,50m direct din drumul public.

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

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

(4) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.

##### Accese pietonale:

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

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

##### Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor

(1) Se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.

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

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare ;

(2) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 7,00 \text{ m}$ ,  $RH_{max} = P + 1E$

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

(2) Fațadele vor fi tratate în mod egal având în vedere atât imaginea construcției de pe mal cât și cea de pe cursul Dunării.

(3) Se vor evita construcții izolate și executate din materiale și culori stridente.

(4) Se recomandă construirea posturilor de transformare în corpuri de clădire lipite de construcțiile existente sau propuse. Tratarea fațadelor va fi în acord cu clădirea principală și într-o manieră discretă.

(5) La construcțiile existente, intervențiile de reabilitare vor respecta finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic și nu există specificații tehnice ulterioare proiectului inițial.

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
- (3) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- (4) Pentru siguranța construcțiilor și rețelelor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,0m de aceasta.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

- (1) Împrejmuirile se vor executa conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejuririi către domeniul public să fie de maxim 2,00m din care un soclu de 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu;
- (2) În cazul necesității unei protecții suplimentare se poate dubla spre interior la 2,50m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,50m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
- (3) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) Se vor păstra condițiile actuale de ocupare a terenurilor. În cazul în care sunt necesare modificări pentru funcțiile tehnice acestea se vor face conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

POT max = 80%

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

(1) Pentru funcțiile tehnice conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare.

CUT max = 1

#### 4.7. T - ZONA TRANSPORTURILOR

##### DESCRIEREA ZONEI

Zona reunește funcțiunile care deserveșc **activitățile** de transport fluvial și piețe urbane. Aceștea includ atât echipamentele strict legate de buna funcționare a acestor **activități**, **cat și dotările conexe** (administrație, servicii publice și private) strict legate **de activitățile** de transport.

Tipuri de subzone funcționale:

T1 Subzona **piețe urbane** reprezentative

T2 Subzonă transporturi fluviale **și activități** asociate acestora

T3 Terminal transport în comun, **parcări și activități** asociate acestora

##### 4.7.1. T1 – PIEȚE URBANE PUBLICE REPREZENTATIVE

Subzona pentru piețe urbane - arii urbane cu acces pietonal nelimitat și caracter public pronunțat.

Cuprinde malul Dunării în zona Falezelor Inferioare.

#### I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este cea agrement, dar cuprinde și funcțiuni deservire de tip portuar, puncte amenajate de imbarcare / debarcare etc); spații verzi, zone de parcare a autovehiculelor;

#### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRIILOR DE **CONSTRUCȚII**

(1) Se recomandă menținerea parcellarului și a funcțiunilor actuale în clădirile existente.

(2) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) și în zona inundabilă este permisă amplasarea monumentelor de for public, amenajări pentru joacă și echipamente tehnice numai pe baza avizului de amplasament obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor.

(3) Pe baza avizului de amplasament, obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor, în zona inundabilă se pot executa noi obiective economice sau sociale numai dacă sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, inclusiv luarea în considerație a efectelor inundațiilor (mășuri speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum și de asumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.

(4) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996, alin. (4) cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor și a obiectivelor existente în zona inundabilă sau în zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă și propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. În cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

(5) În zona de siguranță a căilor navigabile (30,00 m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(6) În baza studiilor de specialitate se vor propune extinderi de-a lungul malului fluvial Dunărea, zone ce vor fi dotate cu **utilități** publice pe care se pot realiza **funcțiuni de alimentație publică și terase**.

(7) În zona Portului Comercial Galați, instituită cu Ordinul M.T.I. nr. 709/2010, limita zonei de siguranță coincide cu incinta portuară.

(8) Este obligatorie punerea în valoare a traseelor pietonale / promenade existente și se va amenaja posibilitatea lărgirii acestora.



(9) Instalarea panourilor de afisaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală in Municipiul Galați”.

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Platforme de acostare, puncte de imbarcare / debarcare, infrastructură de tip portuar.
- (2) Distribuția de carburanți pentru ambarcațiuni.
- (3) **Construcții de apărare** a malului
- (4) **Funcțiuni de alimentație publică**, terase
- (5) Pontonane de promenadă, agrement
- (6) Dane destinate portului comercial
- (7) Monumente de for public
- (8) Parcaje la sol.
- (9) Spații plantate.
- (10) **Lucrări de apărare** împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.
- (11) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- (12) Amenajari hidrotehnice

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Construcții administrative aferente platformelor de acostare/ infrastructurilor portuare
- (2) **Unități** de cazare aferente platformelor de acostare/ infrastructurilor portuare
- (3) **Clădiri/** Servicii de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transport fluvial

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice alte utilizări.

## III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se recomandă menținerea parcelarului existent.

### ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Se menține situația existentă.
- (2) Pentru construcțiile necesare echipamentelor tehnice conform specificațiilor tehnice.
- (3) Pentru construcțiile plutitoare se va evita gruparea lor în fronturi lungi și compacte. **Se va urmări ca** prin volum și **amplasare să** nu creeze bariere de vizibilitate spre Dunăre.
- (4) Amplasarea construcțiilor plutitoare nu trebuie să respecte un aliniament pentru a nu crea senzația de **barieră** în peisaj.

### ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi se aplică următoarele condiționări:

- (1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- (2) Retragerea **minimă față de una dintre** limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de cealaltă **limită laterală**
- (3) Retragerea **minimă posterioară este** de minim 3,00 m.

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

#### ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

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

(2) Se interzice alipirea echipamentelor tehnice de construcțiile existente.

#### ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

(1) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a imprejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitofă unei astfel de zone, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.

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

(3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.

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

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

#### ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

##### Accese carosabile:

(1) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permit intervenția autospecialelor de intervenție.

(2) Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate și pentru cele destinate întreținerii și reparațiilor rețelelor edilitare.

##### Accese pietonale:

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

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

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

##### *Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor*

(1) Se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.

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

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare;

(2) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 5,00$  m (Parter)

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

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

(2) Suprafețele aleilor pietonale sau carosabile si a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului.

Se vor utiliza materiale si configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice si rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

(3) Se va asigura evacuarea rapidă si captarea apei meteorice.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

(1) Construcțiile si parcelele afectate folosinței publice sau semi-publice nu se vor împrejmui pe latura / laturile către domeniul public.

(2) Dacă din considerente tehnice sau de siguranță sunt necesare împrejurimi, acestea se vor realiza conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejuririi către domeniul public să fie de maxim 2,00 m și să fie transparentă.

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

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

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max - se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

POT max = 50% (din suprafața epiurilor) – pentru construcțiile cu funcțiuni de alimentație publică și terase

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

CUT max - se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

CUT max = 1 – pentru construcțiile cu funcțiuni de alimentație publică și terase

#### 4.7.2. T2 – ZONĂ TRANSPORTURI FLUVIALE ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA

Subzona pentru transporturi fluviale cuprinde construcții și echipamente necesare deservirii și bunei funcționări a infrastructurii și traficului fluvial (gări fluviale, incinte tehnice portuare, puncte de îmbarcare etc).

##### I. GENERALITĂȚI

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de deservire a transportului fluvial (platforme, infrastructură de tip portuar, puncte amenajate de imbarcare / debarcare etc); spații verzi, zone de parcare a autovehiculelor;

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

- (1) Se recomandă menținerea parcelarului și a funcțiilor actuale în clădirile existente.
- (2) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale.
- (3) Pe baza avizului de amplasament, obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor, în zona inundabilă se pot executa noi obiective economice sau sociale numai dacă sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, inclusiv luarea în considerație a efectelor inundațiilor (măsurile speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum și de asumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.
- (4) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996, alin. (4) cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor și a obiectivelor existente în zona inundabilă sau în zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă și propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. În cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.
- (5) În zona de siguranță a căilor navigabile (30,00 m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.
- (6) În zona Portului Comercial Galați, instituită cu Ordinul M.T.I. nr. 709/2010, limita zonei de siguranță coincide cu incinta portuară.
- (7) Este obligatorie punerea în valoare a traseelor pietonale / promenade existente și se va amenaja posibilitatea lărgirii acestora.
- (8) Instalarea panourilor de afișaj sau publicitate stradală se va face cu respectarea reglementărilor „Regulamentului privind publicitatea stradală în Municipiul Galați”.

##### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

###### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Platforme de acostare, puncte de imbarcare / debarcare, infrastructură de tip portuar.
- (2) Distribuția de carburanți pentru ambarcațiuni.
- (3) Funcțiuni de alimentație publică
- (4) Lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.
- (5) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- (6) Spații plantate.

#### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Construcții administrative aferente platformelor de acostare/ infrastructurilor portuare
- (2) **Unități** de cazare aferente platformelor de acostare/ infrastructurilor portuare
- (3) **Clădiri/** Servicii de interes general compatibile **cu funcționarea** serviciilor de transport fluvial

#### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Orice alte utilizări.

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se recomandă menținerea parcellarului existent.

#### ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Se menține situația existentă.
- (2) Pentru construcțiile necesare echipamentelor tehnice conform specificațiilor tehnice
- (3) Pentru construcțiile plutitoare se va evita gruparea lor în fronturi lungi și compacte. **Se va urmări ca prin volum și amplasare să nu creeze bariere de vizibilitate spre Dunăre.**
- (4) Amplasarea construcțiilor plutitoare nu trebuie să respecte un aliniament pentru a nu crea senzația de barieră în peisaj.

#### ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi se aplică următoarele condiționări:

- (1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- (2) Retragera **minimă față de una dintre** limitele laterale este de minim 2,00 m, și minim 1,00 m față de **cealaltă limită laterală**
- (3) Retragera **minimă posterioară este de** minim 3,00 m.
- (4) Asigurarea **distanțelor** minime necesare **intervențiilor** în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

#### ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Asigurarea **distanțelor** minime necesare **intervențiilor** în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.
- (2) Se interzice alipirea echipamentelor tehnice de construcțiile existente.

#### ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

- (1) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a imprejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecție sau siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.

- (4) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (5) Se va asigura un sistem funcțional de drenaj al apelor meteorice.

#### ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

##### Accese carosabile:

- (1) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permit intervenția autospecialelor de intervenție.
- (2) Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate și pentru cele destinate întreținerii și reparațiilor rețelelor edilitare.

##### Accese pietonale:

- (1) Accesesele pietonale pe parcelă și în clădiri vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (2) Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

##### *Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor*

- (1) Se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.
- (2) Staționarea autovehiculelor necesare funcțiunii imobilului se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare;
- (2) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 7,00 \text{ m}$ ,  $RH_{max} = P + 1E$   
- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

##### *Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor*

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

##### *Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus, iluminat etc.
- (2) Suprafețele aleilor pietonale sau carosabile și a altor spații publice mineralizate vor fi tratate astfel încât să nu scadă semnificativ permeabilitatea generală a solului.  
Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- (3) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

*Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*

- (1) Construcțiile și parcelele afectate folosinței publice sau semi-publice nu se vor împrejmuji pe latura / laturile către domeniul public.
- (2) Dacă din considerente tehnice sau de siguranță sunt necesare împrejmuiri, acestea se vor realiza conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejmuirii către domeniul public să fie de maxim 2,00 m și să fie transparentă.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (4) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max = 30%

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate și a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

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

CUT max = 0,6

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate și a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

#### 4.7.3. T3 – TERMINAL TRANSPORT IN COMUN, PARCARI SI ACTIVITATI ASOCIATE ACESTORA

##### I. GENERALITĂȚI

Aceasta subzona este destinata transportului public – terminal autobuze.

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE **CONSTRUCȚII**

(1) Se recomandă menținerea parcellarului existent

##### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

###### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Platforme destinate transportului public
- (2) Parcaje la sol/ supraterrane **și subterane**
- (3) Circulații carosabile, pietonale
- (4) Construcții administrative
- (5) **Funcțiuni de alimentație publică**
- (6) Spații plantate.
- (7) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare

###### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) **Clădiri/ Servicii de interes general compatibile cu funcționarea** serviciilor de transport comun

###### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

(1) Orice alte utilizări.

##### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

###### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Se recomandă menținerea parcellarului existent.

###### ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Se menține situația existentă.
- (2) Pentru construcțiile necesare echipamentelor tehnice conform specificațiilor tehnice

###### ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Dacă sunt necesare unele completări, extinderi ale construcțiilor existente sau în cazul apariției unor construcții noi se aplică următoarele condiționări:

- (1) Clădirile se pot amplasa doar în regim de construire discontinuu (izolate sau cuplate).
- (2) Retragera minimă față de una dintre limitele laterale este de minim 2,00 m, **și minim 1,00 m față de cealaltă limită laterală**
- (3) Retragera minimă **posteroară este** de minim 3,00 m.
- (4) Asigurarea **distanțelor** minime necesare **intervențiilor** în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.

###### ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Asigurarea **distanțelor** minime necesare **intervențiilor** în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., conform avizului, după caz.
- (2) Se interzice alipirea echipamentelor tehnice de construcțiile existente.



#### ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

(1) Pentru orice construcție (cu excepția lucrărilor de apărare și a imprejmuirilor) aflată pe o parcelă supusă riscurilor naturale sau limitrofă unei astfel de zone, documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.

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

(3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.

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

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

#### ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

##### Accese carosabile:

(1) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permit intervenția autospecialelor de intervenție.

(2) Se vor asigura condiții de acces adecvate pentru autovehiculele operatorilor de salubritate și pentru cele destinate întreținerii și reparațiilor rețelelor edilitare.

##### Accese pietonale:

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

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

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform prevederilor Capitolului 2.10. *Staționarea autovehiculelor*

(1) Se va ține cont de reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.

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

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Pentru funcțiunile tehnice conform studiilor de specialitate și a normelor tehnice specifice și a legislației în vigoare;

(2) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 9,00$  m,  $RH_{max} = P + 1E$

(3) T3 hașurat – Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 4,00$  m

Înălțimea se va lua în considerare prin măsurare de la cota terenului amenajat până la coama acoperișului sau, în cazul acoperirii în terasă, până la aticul ultimului nivel.

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor*

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

*Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

- (1) **Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale**, vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp și tratate peisagistic.
- (2) **Plantațiile înalte** se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate (3) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

*Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri*

- (1) Construcțiile și parcelele afectate folosinței publice sau semi-publice nu se vor împrejmui pe latura / laturile către domeniul public.
- (2) Dacă din considerente tehnice sau de siguranță sunt necesare împrejuriri, acestea se vor realiza conform normelor tehnice specifice, cu condiția ca înălțimea împrejuririi către domeniul public să fie de maxim 2,00 m și să fie transparentă.
- (3) Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
- (4) Se interzice folosirea sarmei ghimpate, precum și a suprafețelor din policarbonat, tablă și PVC și alte materiale plastice sau care imită materiale naturale.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT max = 50%

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate și a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

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

CUT max = 1

- se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate și a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

#### 4.8. V1 – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII DE ALINIAMENT, FÂȘII PLANTATE, SPAȚII PLANTATE PE TALUZURI, SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII DE CIRCULAȚIE

##### I. GENERALITĂȚI

Această subzonă este specifică parcurilor, scuarurilor și plantațiilor existente în zona studiată: Parc Viva, Parcul Cloșca și alte fâșii plantate/îmierbate, zone de taluz.

Zona este formată din spații plantate, circulații pietonale și ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, mobilier urban, joacă și odihnă, iluminat public și decorativ, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.

Aceste zone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare a spațiului public și de valorificare a perspectivelor valoroase:

- Realizarea lucrărilor de regenerare (tăieri de regenerare și de întreținere) a vegetației existente;
- Menținerea sub control sau eliminarea acolo unde este necesar, a elementelor vegetale invadante pentru favorizarea perspectivelor valoroase;
- Alegerea corespunzătoare condițiilor staționale, a elementelor vegetale noi și amplasarea lor în amenajare astfel încât să contribuie la crearea unui spațiu agreabil ce poate fi utilizat pe o perioadă cât mai lungă de timp pe parcursul anului (umbră, protecție față de vant și curenți de aer etc.) și care favorizează perspectivele valoroase;
- Realizarea unor insule de umbră care să creeze confort urban și să încurajeze utilizarea spațiului.
- Regândirea designului și amplasării mobilierului urban în conformitate cu importanța spațiului și al rolului său în cadrul spațiilor publice;

În cadrul parcurilor se impun:

- Remodelare spațială: spații cu ambianțe, utilități și funcțiuni diferențiate;
- Amplasarea locurilor de joacă pentru copii în relație cu zonele rezidențiale, dar și cu spațiile interioare ale parcului;
- Utilizarea peisajelor exterioare favorabile în amenajarea parcului;
- Îmbunătățirea accesibilității: accesul pietonal trebuie să permit circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

##### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

*Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții*

(1) Orice intervenție asupra monumentelor de for public și amplasarea unor noi monumente se vor face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați în baza unor studii de specialitate.

(2) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi pietonale sau pentru biciclete.

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

(4) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale.

(5) Intervențiile ulterioare realizării unei amenajări noi (reparații ale sistemului de iluminat, refacerea pavajelor, reabilitarea elementelor construite etc.) în cadrul acestor spații vor fi făcute numai cu aprobarea scrisă a autorității locale abilitate care se ocupă de gestionarea acestor spații. La începerea lucrărilor se va realiza un proces verbal care să ateste situația inițială (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare). La finalizarea intervențiilor se va realiza un nou proces verbal (cărui i se vor atașa și imagini doveditoare) care să ateste situația constatată în acel moment in-situ. În cadrul acestui document se vor consemna și eventualele deteriorări aduse celorlalte elemente componente (vătmări ale vegetației, deteriorarea mobilierului urban etc. de asemenea, documentate cu ajutorul

imaginilor) pe parcursul executării lucrărilor, precum și acțiunile ce trebuie întreprinse de către executant pentru aducerea la situația inițială sau despăgubirile ce trebuie suportate de către acesta.

(6) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,0 m) și în zona inundabilă este permisă amplasarea monumentelor de for public, amenajări pentru joacă și echipamente tehnice numai pe baza avizului de amplasament obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor și prinasumarea, printr-o declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.

(7) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996, alin. (4) cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor și a obiectivelor existente în zona inundabilă sau în zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă și propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. În cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

(8) În zona de siguranță a căilor navigabile (30,00m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Se interzice amplasarea de panouri de afisaj și publicitate stradală cu excepția panourilor de informare și orientare turistică.

(10) Tăierea arborilor se va face conform unui studiu de specialitate și cu autorizația autorității locale abilitate.

(11) Acolo unde nu există reglementări specifice în prezentul Regulament Local de Urbanism, autoritatea publică locală va interpreta și stabili justificat soluția de reglementare în funcție de prevederile Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Municipiul Galați și prevederile Regulamentului General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996).

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Spații plantate
- (2) Circulații pietonale și ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise.
- (3) Amenajări pentru joacă și odihnă.
- (4) Parc Viva, amenajări pentru sport
- (5) Parc Cloșca, zona Valea Țiglinei
- (6) Fântâni, cișmele, foișoare, amenajări pentru belvedere.
- (7) Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere aferente spațiilor verzi
- (8) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Amenajări și construcții pentru monumente de for public, expoziții temporare, activități socio – culturale în aer liber, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 10% din suprafața spațiului verde existent.

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi
- (2) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației
- (3) Alte funcțiuni decât cele menționate la Art. 1 și Art. 2.

### III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJĂRILOR

#### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

(1) Spațiile de tip V1 trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

#### ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

(2) Recomandabil, se va asigura o retragere de cel puțin 5,00 m față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus.

#### ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

#### ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.

#### ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.8. **Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.***

(1) Pentru orice construcție, instalație și amenajare aflată într-o zonă de tip V1 afectată de riscuri naturale, se vor întocmi studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, instalații, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau diminuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.

(2) În zona situată în interiorul perimetrului delimitat „non aedificandi” (din cauza instabilității versantului) este permisă amplasarea construcțiilor destinate funcțiunilor menționate la Art.2 și Art.3 numai având la bază un studiu de specialitate privind stabilitatea taluzurilor.

(3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea zonei de tip V1 într-o zonă supusă riscurilor naturale.

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

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

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

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

#### ART. 10 CIRCULAȚII SI ACCESE

Circulațiile si accesese vor fi realizate conform prevederilor documentațiilor de specialitate, cu următoarele condiționări:

##### Accese carosabile:

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- (2) Este obligatoriu ca accesul carosabil si pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (4) Accesese pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, si cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu biciclisti) vor fi realizate la aceeasi cotă.
- (5) In zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto/velo se va realiza coborarea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a inlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- (6) Diferențierea între accesese ocazional carosabile, cele pietonale si cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face si prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban etc.)
- (7) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesese ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteoice si evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere.

##### Accese pietonale:

- (8) Accesese pietonale trebuie să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (9) Pentru terenurile cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.
- (10) In cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate in sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate si să nu incurce circulația pietonală.
- (11) Suprafețele mineralizate vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate si vor avea asigurată colectarea si evacuarea apelor meteoice către suprafețele verzi/libere.

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor

- (1) Se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.
- (2) Parcajele se vor dispune în spațiile special amenajate, în apropierea zonelor funcționale de tip V1 și fără să încurce circulațiile publice existente.
- (3) Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- (4) Se vor amplasa rasteluri pentru staționarea bicicletelor

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă a construcțiilor / instalațiilor și amenajărilor se va stabili pe baza documentațiilor de specialitate si a specificațiilor tehnice si cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Conform documentațiilor de specialitate, a specificațiilor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate;
- (3) Pentru realizarea elementelor construite se recomandă utilizarea de materiale ușoare, naturale, tratate să reziste la condițiile de climă prezente pe sit.

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Conform studiului de specialitate
- (2) Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. Vor fi luate în considerare, în acest sens, recomandările din *Studiul peisagistic – Studiu de fundamentare a PUZ "Actualizare Faleză Dunării Galați,*
- (3) Va fi favorizată utilizarea vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul involisului foliar, diminuarea curenților de aer și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță.
- (4) De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze și obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de sedere, cosuri de gunoi etc.
- (5) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate și adaptate pentru fiecare specie în parte și pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza în conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal și vor fi înscrise - după implementare - în această bază de date.
- (6) Spațiile verzi și spațiile mineralizate se vor concepe într-o proporție favorabilă celor plantate. Pentru suprafețele mineralizate se recomandă utilizarea de materiale și alcătuirea de configurații menite să permită surgerea apelor meteorice, astfel încât să se evite sigilarea suprafețelor de sol.
- (7) Este interzisă plantarea sau tăierea arborilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organismelor silvice de specialitate (conf. Legii 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare)
- (8) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare pe arbori.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

- (1) Este interzisă împrejmuirea zonei de acces a publicului.
- (2) Pentru amenajările sportive se vor respecta normele tehnice și legislația în vigoare.
- (3) **Scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite** dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
- (4) **Dacă este necesară, împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,50m.**
- (5) Pentru împrejurimi se va folosi una dintre următoarele formule:
  - a) Soclu de gard din piatră cu asize orizontale, de max. 60 cm înălțime. Soclul va fi prevăzut cu orificii pentru scurgerea apei de pe teren;
  - b) Gard din panouri din elemente metalice
- (6) Se interzic gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sarmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.
- (7) **Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun.**



**Total Business Land SRL**  
Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia  
Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti  
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016  
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612  
Email: [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
[www.tblgrup.ro](http://www.tblgrup.ro)



#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

POT maxim = 10%.

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

CUT maxim = 0,2



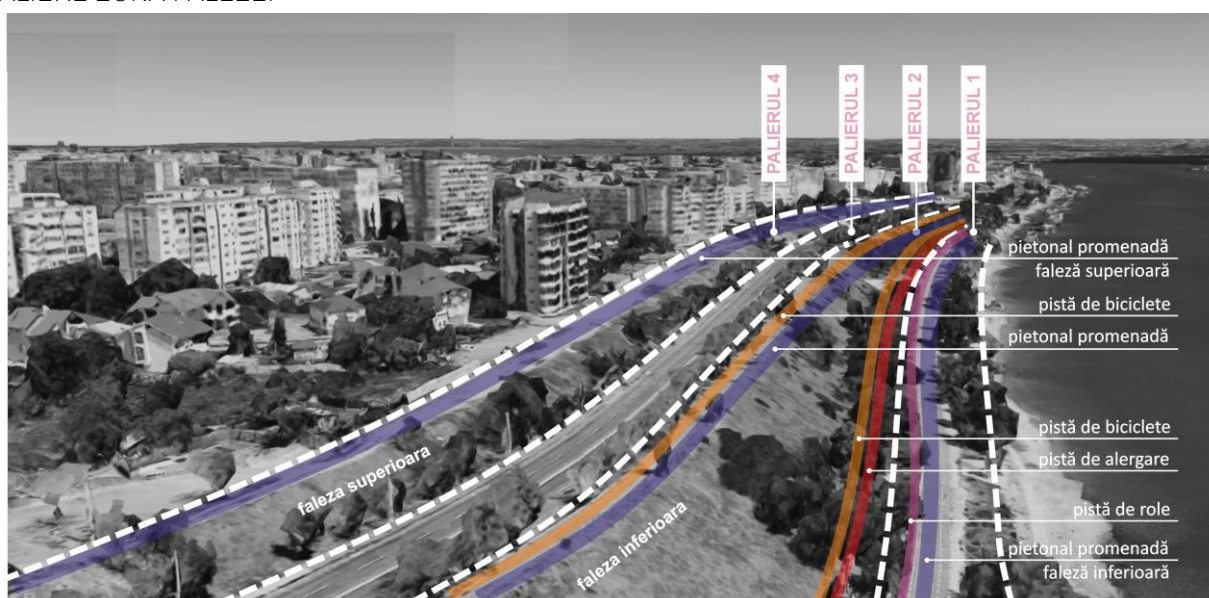
#### 4.9. V2 – ZONĂ SPAȚIILOR VERZI AFERENTE FALEZEI DUNĂRII

Zona Falezei Inferioare și Superioare cuprinzând servicii, **comerț**, **dotări**, parcuri de distracții (parcuri tematice: parc acvatic, sporturi nautice)

##### DESCRIEREA ZONEI

Această subzonă cuprinde Faleza Inferioară (spații publice verzi amenajate și neamenajate, monumente de for public, alei și scări de acces, amenajări pentru joc și odihnă, spații amenajate pentru activități socio-culturale, **piațete**, amfiteatru în aer liber dar și parcuri de distracții precum parcuri tematice: parc acvatic, sporturi nautice) și taluzul de racord cu Faleza Superioară.

##### PALIERE ZONA FALEZEI



##### I. GENERALITĂȚI

Tratarea acestei subzone presupune luarea în considerare a recomandărilor și restricțiilor impuse de studiile de fundamentare ale PUZ "Actualizare Faleza Dunării Galați".

Autoritatea publică locală, prin Caietul de sarcini privind achiziția serviciilor pentru "Revitalizarea turismului în Galați prin valorificarea durabilă a elementelor de patrimoniu cultural și natural de pe Faleza Dunării" propune extinderea falezei inferioare către Dunăre, în 5 locații, cu o suprafață minimă de 100mp, în vederea creării unor spații de alimentație publică – platformele vor fi dotate cu racorduri individuale la instalațiile de apă, canalizare și curent electric. Racordurile de utilități vor avea contorizare inteligentă cu transmiterea la distanță a datelor. Pentru fiecare platformă se va întocmi și proiectul spațiului de alimentație publică constituit din zona acoperită și terasă.

##### Măsuri și restricții geotehnice și hidrogeotehnice:

Conform prevederilor Capitolului 2.14. Recomandări privind soluțiile minime de fundare (conform Studiului Geotehnic ) și Capitolului 2.15. Recomandări privind soluțiile de sistematizare a amplasamentului

- Eliminarea stăgărilor de ape meteorice și evacuarea lor rapidă și eficientă la emisari curenți din zonă; urmărirea protejării sistemului de drenaj – inspecție exhaustivă și reparații.
- Implementarea unui sistem permanent de supraveghere a nivelului panzei freatice, alcătuit din foraje piezometrice amplasate după un plan bine stabilit în funcție de probabilitatea apariției în timp a poziției nivelului apei în structura taluzelor pentru supraveghere stabilității taluzurilor falezei.
- Efectuarea de măsuri topografice sistematice pe reperi fiși și mobili instalați după proiect.

#### Măsuri si recomandări ale studiului peisagistic:

- Necesitatea realizării unui proiect integrat care să trateze unitar spațiul definit ca „Faleza Inferioară” a Mun. Galați, inclusiv taluzul de racord cu Faleza Superioară.
- Constituirea unor locuri cu ambianțe personalizate, acordand o atenție deosebită confortului fizic, adecvării la climă si la necesitățile locuitorilor.
- Compoziția spațială trebuie să aibă in vedere punerea in evidență a monumentelor existente si să permită amplasarea de noi monumente ce vor da personalitate sitului.
- Realizarea amenajărilor care să permită contactul locuitorilor cu apa: pontoane, platforme pentru belvedere, ambarcațiuni de agrement etc.
- Multiplicarea activităților si evenimentelor care să atragă vizitatori / turisti
- Acesibilizarea zonei (scări, rampe cu pantă mică, scări rulante, lifturi etc.) pentru toate tipurile de utilizatori

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII**

*Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții*

(1) Orice intervenție asupra monumentelor de for public si amplasarea unor noi monumente se vor face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați in baza unor studii de specialitate.

(2) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi pietonale sau pentru biciclete.

(3) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale.

(4) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) si in zona inundabilă este permisă amplasarea monumentelor de for public, amenajări pentru joacă si echipamente tehnice numai pe baza avizului de amplasament obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996 cu modificările si completările ulterioare si a avizului de gospodărire a apelor si prinasumarea, printr-o declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor in caz de inundație.

(5) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor in caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996, alin. (4) cu modificările si completările ulterioare, si de către proprietarii construcțiilor si a obiectivelor existente in zona inundabilă sau in zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă si propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. In cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că isi asumă riscurile in caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

(6) In zona de siguranță a căilor navigabile (30,00 m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. In aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor si semnalelor de navigație, precum si de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările si completările ulterioare.

(7) Se interzice amplasarea de panouri de afisaj si publicitate stradală cu excepția panourilor de informare si orientare turistică.

(8) Tăierea arborilor se va face conform unui studiu de specialitate și cu autorizația autorității locale abilitate.

(9) Acolo unde nu există reglementări specifice în prezentul Regulament Local de Urbanism, autoritatea publică locală va interpreta și stabili justificat soluția de reglementare în funcție de prevederile Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Municipiul Galați și prevederile Regulamentului General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996).

### CONDIȚII MINIME DE AMPLASARE A MONUMENTELOR DE FOR PUBLIC

Pentru reamplasarea/ regruparea monumentelor de for public existente, se va ține cont de următoarele aspecte:

- Monumentele vor fi integrate armonios în piațete tematice, muzeu în aer liber – Metaloteca **Dunării**
- Elementele construite ale piațetelor, elemente decorative, mobilier urban, stâlpi de iluminat etc, prin **înălțime** și gabarit nu vor concura cu monumentul de for public.
- În jurul monumentelor se vor amenaja zone de relaxare, pentru **activități** culturale
- Monumentele vor fi puse în **evidență** prin platforme special amenajate **dar și** prin iluminat public pentru atragerea **trecătorilor**
- Monumentele vor fi amplasate astfel **încât să nu** optureze **vederea către** malul **Dunării**.

Se propune o rază de **5 m față de** monument unde se aplică **restricții** de construire - este interzisă amplasarea construcțiilor cu caracter provizoriu inclusiv amplasarea de mobilier urban, stalpi de iluminat plantații înalte.

În zonele – **culoar de perspectivă**, marcate pe planșa 03. *Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională*, se admit doar **plantații** acoperitoare de sol, subarbuști, arbuști și arbori de talia a III-a ( între **7 și 15 m** ).

Acolo unde vegetația existentă obturează vederea/ perspectiva către monumentele de for public existente, va trebui să se ia **măsuri** de toaletare și corecție.

Pentru amplasarea unor noi monumente de for public se va ține cont de următoarele aspecte:

- Se va respecta o **înălțime maximă de** 15,00 m
- **Se va ține** cont de panta scurgerii apelor pentru a împiedica scurgerea apei pluviale, inundații, **înzăpeziri**
- Se va alege un amplasament cu vegetație joasă: subarbuști, arbuști și arbori de talia a III-a ( între **7 și 15 m** ) sau **lipsit de vegetație** pentru a nu obtura **vederea lucrării**
- Monumentele vor fi amplasate astfel **încât să nu optureze vederea către** malul **Dunării**
- Noile monumente de for publice se vor amplasa în **capăt** de perspectiva a unor alei, circulații publice, **piațete**
- Se va avea în vedere gruparea monumentelor de for public în ansambluri ce au aceleași caracteristici stilistice
- Se vor avea în **vedere lucrări** de **întreținere**, **curățare**, conservare a monumentelor **dar și** **întreținere** a **spațiului** plantat din jurul monumentelor.

Se propune crearea unor axe de perspectiva către monumentele de for public ( în zonele marcate pe plan – *culoar de perspectivă* ):

- Nu se accepta plantarea de arbori de talia I ( între **15 și 25 m** ) și talia a II-a ( peste 25 metri )
- Se admit **plantații** de arbori de talia a III-a ( între **7 și 15 m** ) cu **condiția ca** aceștia să fie plantați numai pe **pantă** astfel încât coronamentul să nu obtureze vederea către monument.
- Se acceptă **plantații** de subarbuști, arbuști, plante perene și graminee.
- Nu se accepta construcții cu caracter provizoriu inclusiv amplasarea de mobilier urban, stâlpi de iluminat.
- Nu se accepta panouri publicitare sau de orice fel cu **excepția** panourilor de informare a monumentelor

Orice intervenție asupra monumentelor de for public și amplasarea unor noi monumente se vor face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați, în baza unor studii de specialitate.

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Construcții de utilitate publică (de exemplu: construcții ptr agrement, sociale, culturale)
- (2) Spații plantate
- (3) Circulații pietonale majore de tip promenadă, circulații pietonale de legătură și circulații ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise
- (4) Amenajări pentru sport, joc și odihnă
- (5) Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- (6) Fântâni, foșoare, spații pentru belvedere

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Construcții ușoare cu caracter provizoriu, amenajări, spații comerciale, puncte alimentare publică ce se vor realiza în baza unor studii de integrare peisagistică și studii geotehnice / expertize cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească 10% din suprafața spațiului verde existent.
- (2) În zonele de protecție a cursurilor de apă (20,00 m), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30,00 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.
- (3) Instalarea semnelor și semnalelor de navigație

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- (2) Realizarea oricăror construcții care nu servesc funcțiilor specificate la ART. 2 și ART 3.

## III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR

### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Se mențin parcelele existente
- (2) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

### ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea construcțiilor, monumentelor de for public, a foșoarelor, a echipamentelor tehnice, a instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite, conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

### ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea construcțiilor, monumentelor de for public, a foșoarelor, a echipamentelor tehnice, a instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite, conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

### ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- (1) Amplasarea construcțiilor, monumentelor de for public, a foșoarelor, a echipamentelor tehnice, a instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate întocmite, conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.

## ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.*

- (1) Pentru orice construcție, instalație și amenajare aflată într-o zonă de tip V2, se vor întocmi studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, instalații, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau diminuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (2) În zona taluzului de racord cu Faleză Superioară este permisă amplasarea construcțiilor destinate funcțiunilor menționate la ART.2 și ART.3 numai având la bază un studiu de specialitate privind stabilitatea taluzului.
- (3) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea zonei de tip V2 într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (4) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de protecție sau siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).
- (6) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (7) Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. În zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui potențial risc natural, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale sau studii geotehnice detaliate.

## ART. 10 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulațiile și accesele vor fi realizate conform prevederilor documentațiilor de specialitate, cu următoarele condiționări:

### Accese carosabile:

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- (2) Este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (4) Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, și cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu biciclisti) vor fi realizate la aceeași cotă.
- (5) Amenajarea pistelor de biciclete se va face separat de circulația pietonală; pistele vor fi marcate.
- (6) Diferențierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale și cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face și prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban etc.)
- (7) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteorice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere.
- (8) Pentru circulația autovehiculelor care asigură întreținerea spațiului verde sau a malului de apă se va asigura un spațiu corespunzător fără amenajarea de spații pentru parcare.

### Accese pietonale:

- (9) Accesele pietonale pe spațiile de tip V2 trebuie să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare; vor fi prevăzute pe taluz acces pe scări, rampe cu panta mică, scări rulante, lifturi.

(10) Pentru spațiile de tip V2 cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor. Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

(11) În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate și să nu încurce circulația pietonală.

(12) Suprafețele mineralizate vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere.<sup>6</sup>

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor*

(1) Se vor aplica reglementările *P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.*

(2) Parcajele se vor dispune în spațiile special amenajate, în apropierea zonelor funcționale de tip V2 și fără să încurce circulațiile publice existente.

(3) Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.

(4) Se vor amplasa rasteluri pentru staționarea bicicletelor

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 5,00$  m

(2) Pentru construcțiile de utilitate publică, înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max}$  – conform S.F. și D.A.L.I.

(3) În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.13. Aspectul exterior al construcțiilor*

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

*Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

(1) Conform studiului de specialitate

(2) Se recomandă utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. Vor fi luate în considerare, în acest sens, recomandările din Studiul peisagistic – Studiu de fundamentare a PUZ "Actualizare Faleză Dunării Galați,,

(3) Va fi favorizată utilizarea vegetației arborescente care contribuie la scăderea considerabilă a temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul invelisului foliar, diminuarea curenților de aer și permite realizarea unui bun control vizual, inducând senzația de siguranță.

(4) De regulă, suprafețele pietonale centrale vor fi separate de zonele plantate prin intermediul unor elemente constructive care să formeze și obiecte de mobilier urban versatil. Aceste module vor include o serie de echipamente precum locuri de sedere, cosuri de gunoi etc.

---

<sup>6</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate și care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau înlocuitori de gazon)

(5) Se vor implementa lucrări de gestionare adecvate si adaptate pentru fiecare specie in parte si pentru fiecare tip de ansamblu vegetal. Acestea se vor realiza in conformitate cu prevederile cadastrului verde cu privire la gestionarea fondului vegetal si vor fi inscise - după implementare - in această bază de date.

(6) Spațiile verzi si spațiile mineralizate se vor concepe intr-o proporție favorabilă celor plantate. Pentru suprafețele mineralizate se recomandă utilizarea de materiale si alcătuirea de configurații menite să permită surgerea apelor meteorice, astfel incat să se evite sigilarea suprafețelor de sol.

(7) Este interzisă plantarea sau tăierea arborilor de pe terenurile situate in albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor si avizul organismelor silvice de specialitate (conf. Legii 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările si completările ulterioare)

(8) Este interzisă postarea de elemente de semnalizare pe arbori.

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

(1) În zonele cu acces public – nu se admit împrejurimi cu excepția celor de siguranță.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

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

(1) Pentru construcții și amenajări, POT max = 10% din suprafața totală V2

(2) Pentru construcțiile de utilitate publică, POT max - conform S.F. și D.A.L.I.

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

(1) Pentru construcții și amenajări, CUT max = 0,1

(2) Pentru construcțiile de utilitate publică, CUT max - conform S.F. și D.A.L.I.

Construcții ușoare cu caracter provizoriu, amenajări, spații comerciale, puncte alimentare publică ce se vor realiza în baza unor studii de integrare peisagistică și studii geotehnice / expertize cu condiția ca suprafața acestora însumată să nu depășească 10% din suprafața spațiului verde existent.

#### 4.10. PV – POL DE AGREMENT ȘI RELAXARE

Spații verzi pentru agrement - zona Valea Țiglinei, alte **Complexe și Baze Sportive**, terenuri de tenis  
Zona baza sportiva, Zona spații verzi de agrement

#### I. GENERALITĂȚI

Această zonă este specifică bazelor de agrement, complexelor și bazelor sportive cuprinse în teritoriul PUZ "Actualizare Faleza Dunării Galați,,.

Zona este formată din amenajări sportive, instalații pentru distracție și agrement, joacă și odihnă, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, circulații pietonale, ciclabile și ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, spații plantate, mobilier urban, iluminat public și decorativ.

În cadrul zonelor de agrement existente se fac următoarele recomandări de valorificare a spațiului, a plantațiilor existente și a perspectivelor valoroase.<sup>7</sup>

Se propun **soluții de regenerare** pentru **spațiile verzi** și terenurile neexploatate din zona **Valea Țiglinei**.

#### ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Conform prevederilor Capitolului 2.12. Condiții de autorizare a lucrărilor de construcții

(1) Orice intervenție asupra monumentelor de for public și amplasarea unor noi monumente se vor face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați în baza unor studii de specialitate.

(2) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi pietonale sau pentru biciclete.

(3) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale.

(4) În zona de protecție a cursurilor de apă (20,00 m) și în zona inundabilă este permisă amplasarea monumentelor de for public, amenajări pentru joacă și echipamente tehnice numai pe baza avizului de amplasament obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor și prinasumarea, printr-o declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.

(5) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107/1996, alin. (4) cu modificările și completările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor și a obiectivelor existente în zona inundabilă sau în zona de protecție, identificate de administrațiile bazinale de apă și propuse pentru demolare autorităților administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire. În cazul imposibilității desființării acestora, beneficiarii construcțiilor sunt obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

(6) În zona de siguranță a căilor navigabile (30,00 m), orice lucrări de construire se execută cu avizul Ministerului Transporturilor. În aceste zone, proprietarii sau administratorii terenurilor au obligația de a permite instalarea semnelor și semnalelor de navigație, precum și de a respecta prevederile art. 15 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se interzice amplasarea de panouri de afisaj și publicitate stradală cu excepția panourilor de informare și orientare turistică.

(8) Tăierea arborilor se va face conform unui studiu de specialitate și cu autorizația autorității locale abilitate.

(9) Acolo unde nu există reglementări specifice în prezentul Regulament Local de Urbanism, autoritatea publică locală va interpreta și stabili justificat soluția de reglementare în funcție de prevederile Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Municipiul Galați și prevederile Regulamentului General de Urbanism (H.G.R. nr. 525/1996).

<sup>7</sup> conf. Studiului peisagistic – PUZ "Actualizare Faleza Dunării Galați,, aferent prezentei documentații – Etapa I



## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE

- (1) Construcții și amenajări sportive (baze sportive, terenuri de sport, piscine, săli de sport, tribune, gradene etc.) și agrement, parcuri de distracții (parcuri acvatice-tematice, amenajări pentru practicarea sporturilor nautice).
- (2) Școli sportive
- (3) Baze de tratament și agrement
- (4) Amenajări pentru locuri joacă, odihnă și relaxare.
- (5) Structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică (hoteluri și alte facilități de cazare);
- (6) Circulații pietonale și ciclabile din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise (întreținere, aprovizionate etc.)
- (7) Grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere.
- (8) Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- (9) Spații plantate.
- (10) Parcaje.

### ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) Spații comerciale și servicii de alimentație publică cu utilizare ocazională, cu condiția ca suprafața însumată a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei.
- (2) În zonele de protecție a cursurilor de apă (20,00 m), în zone inundabile și în zonele de siguranță a căilor navigabile interioare (30,00 m) sunt permise lucrări de apărare împotriva inundațiilor și lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.
- (3) Construcții administrative aferente bazelor sportive

### ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE

- (1) Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- (2) Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației

## III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR

### ART. 5 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- (1) Suprafața minimă a parcelei este de 300 mp.
- (2) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.

### ART. 6 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice (amenajări sportive, parcuri de distracție etc.), dar, recomandabil, se va asigura o retragere de minim 3,0 m de la aliniamentul existent al parcelei sau de la cel propus.

### ART. 7 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) Pentru școlile sportive: Distanța minimă dintre construcții, instalații și oricare dintre limitele laterale sau posterioare ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la cornisă a construcției, dar nu mai puțin de 5,0m.
- (3) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- (4) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

#### ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

- (1) Amplasarea construcțiilor, instalațiilor si amenajărilor se face conform documentațiilor de specialitate, conform normelor tehnice și cu respectarea legislației în vigoare.
- (2) Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor in caz de incendiu se va face in conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
- (3) In toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

#### ART. 9 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR SI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.8. Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor.*

- (1) Pentru orice construcție, instalație si amenajare aflată într-o zonă de tip PV afectată de riscuri naturale, se vor întocmi studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, instalații, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau diminuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.
- (2) Soluțiile constructive si materialele de construcție folosite vor avea in vedere situarea construcției intr-o zonă supusă riscurilor naturale (risc de inundații).
- (3) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate in zonele de protecție sau siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație si a altor lucrări de infrastructură se realizează in condițiile respectării legislației in vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).
- (4) Construcțiile si instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice si seismice.

#### ART. 10 CIRCULAȚII SI ACCESE

Conform prevederilor documentațiilor de specialitate, cu următoarele condiționări:

##### Accese carosabile:

- (1) Se va asigura accesul din circulațiile publice către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj, etc). Acestea vor fi tratate ca alei principale.
- (2) Este obligatoriu ca accesul carosabil si pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție.
- (4) Accesele pietonale, dintre care unele ocazional carosabile, si cele destinate altor tipuri de utilizatori (de exemplu biciclisti) vor fi realizate la aceeasi cotă.
- (5) În zonele de intersecție a suprafețelor pietonale cu circulația auto/velo se va realiza coborarea nivelului trotuarelor la cota carosabilului pentru a inlesni deplasarea tuturor tipurilor de utilizatori.
- (6) Diferențierea între accesele ocazional carosabile, cele pietonale si cele dedicate altor tipuri de utilizatori se va face prin alegerea de tipuri, materiale, texturi sau culori diferite ale pavajelor. Acolo unde este cazul, această diferențiere se va face si prin intermediul altor elemente (zone plantate, dispozitive de blocare a accesului auto, elemente constructive, obiecte de mobilier urban etc.)
- (7) Este obligatoriu ca suprafețele minerale (pavajele) care formează accesele ocazional carosabile, pietonale sau dedicate altor tipuri de utilizatori să asigure colectarea apelor meteoice si evacuarea acestora către rețeaua de canalizare sau către suprafețele verzi/libere<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Suprafețele libere sunt acele spații nepavate si care nu sunt ocupate obligatoriu de vegetație erbacee (amestecuri gazonante sau inlocuitori de gazon)

#### Accese pietonale:

- (8) Accesele pietonale trebuie să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (9) Pentru terenurile cu diferențe mari de nivel este obligatoriu asigurarea accesului pietonal pentru intervenția pompierilor.
- (10) În cadrul aleilor pietonale, este permisă amenajarea pistelor de biciclete cu condiția ca acestea să fie realizate în sit propriu (bandă dedicată, marcată corespunzător), să aibă dimensiuni adecvate și să nu incurce circulația pietonală.
- (11) Suprafețele mineralizate vor fi minime, cu grad mare de permeabilitate și vor avea asigurată colectarea și evacuarea apelor meteorice către suprafețele verzi/libere.

#### ART. 11 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

*Conform prevederilor Capitolului 2.10. Staționarea autovehiculelor*

- (1) Se vor aplica reglementările P.U.G. Municipiul Galați aprobat prin HCL nr. 62/2015, rectificat prin HCL nr. 465/2019.
- (2) Parcajele se vor dispune în spațiile special amenajate, în apropierea zonelor funcționale de tip PV și fără să încurce circulațiile publice existente.
- (3) Se va planta minim un arbore la 4 locuri de parcare.
- (4) Se vor amplasa rasteluri pentru staționarea bicicletelor

#### ART. 12 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Pentru construcțiile private, înălțimea maximă a construcțiilor va fi  $H_{max} = 12,00 \text{ m}$ ,  $RH_{max} = P + 2E$
- (2) Pentru investițiile publice, înălțimea maximă a construcțiilor este condiționată de profilul funcțional Autoritatea publică locală va interpreta și stabili, justificat, soluția de reglementare.

- În zona de restricție aferentă infrastructurii de comunicații a M.A.I., înălțimea maximă a construcțiilor și a elementelor necesare edificării acestora (macarale, tehnica de ridicat etc.) nu va depăși 30 m de la cota terenului, iar avizul M.A.I. este obligatoriu.

#### ART. 13 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- (1) Volumele se vor armoniza cu caracterul și destinația zonei și cu vecinătățile imediate;

#### ART. 14 ECHIPAREA EDILITARĂ

*Conform prevederilor Capitolului 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.*

#### ART. 15 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Conform studiului de specialitate
- (2) Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30%.
- (3) Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice, staționale și favorabile faunei antropofile specifice. Vor fi luate în considerare, în acest sens, recomandările din Studiul peisagistic – Studiu de fundamentare a PUZ "Actualizare Faleză Dunării Galați,„.
- (4) Pentru siguranța construcțiilor și instalațiilor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 3,00 m de acestea.
- (5) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice.
- (6) Este interzisă plantarea sau tăierea arborilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă, fără avizul de gospodărire a apelor și avizul organismelor silvice de specialitate (conf. Legea 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare)

#### ART. 16 ÎMPREJMUIRI

*Conform prevederilor Capitolului 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri*

- (1) Este **interzisă** împrejmuirea zonei de acces a publicului.
- (2) Pentru amenajările sportive se vor respecta normele tehnice și legislația în vigoare.
- (3) **Scuarurile și fâșiile plantate nu vor** fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. **Înălțime**, fie prin borduri în lungul **căroră, pe o distanță de minim 0,5 metri** terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri **sub nivelul părții** superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf **provocată de scurgerea pământului** pe trotuare.
- (4) Împrejmuirea **către** domeniul public va avea **înălțimea maximă** de 2,00m.
- (5) Pentru împrejmuiri se va folosi una dintre următoarele formule:
  - a) Soclu de gard din **piatră** cu asize orizontale, de max. 60 cm **înălțime**. Soclul va fi prevăzut cu orificii pentru scurgerea apei de pe teren;
  - b) Gard din **plasă** de sarmă dublat de vegetație – gard viu, plante **agățătoare** etc.
- (6) Se interzic gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sarmă **ghimpată**, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă **armată**.
- (7) Împrejmuirea **construită pe limita de proprietate către vecini** va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun.

#### IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

Pentru construcții, inclusiv tribune, gradene etc. POT maxim = 50% - reprezintă suprafața **construită** la sol a construcțiilor existente și noi (nu este inclusă în acest calcul suprafața amenajărilor în aer liber: bazine descoperite, terenuri de sport, instalații etc.).

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

CUT maxim = 1

### BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE		SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ		SUPRAFAȚĂ TOTALĂ PROPUȘĂ PRIN P.U.Z.	
		ha	%	ha	%
L1	LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COLECTIVĂ CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ ȘI MEDIE (H max = 16m)	4,03	3,53%	4,68	4,09%
L2	LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLADIRI DE ÎNĂLȚIME MEDIE (H max = 15m)	5,03	4,40%	1,70	1,49%
L3	LOCUIRE COLECTIVĂ CU CLADIRI DE ÎNĂLȚIME MARE (H max = 33m)	4,33	3,79%	3,71	3,25%
IS	INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	1,39	1,22%	5,04	4,41%
CB1	FUNȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL - INSTUTUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL - cu clădiri de înălțime medie	4,00	3,50%	2,76	2,41%
CB2	FUNȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL - INSTUTUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL - cu clădiri de înălțime mare			2,41	2,11%
CBf	FUNȚIUNI COMPLEXE DE TIP CENTRAL AFERENTE FALEZEI DUNĂRII	1,53	1,34%	1,69	1,48%
M1	FUNȚIUNI MIXTE	3,54	3,10%	3,15	2,76%
M2	FUNȚIUNI MIXTE - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE			2,31	2,02%
DS	DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE DE INTERS MUNICIPAL - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,84	0,73%	0,95	0,83%
T1	PIETE URBANE PUBLICE REPREZENTATIVE	2,92	2,55%	3,27	2,86%
T2	TRANSPORTURI FLUVIALE ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE ACESTORA	2,60	2,27%	2,46	2,15%
T3	TERMINAL TRANSPORT ÎN COMUN, PARCĂRI ȘI ACTIVITĂȚI ASOCIATE	0	0,00%	1,82	1,59%

ZONE FUNCȚIONALE		SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ		SUPRAFAȚĂ TOTALĂ PROPUȘĂ PRIN P.U.Z.		
		ha	%	ha	%	
V1	SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT: PARCURI, SCUARURI, GRĂDINI PUBLICE	7,60	6,65%	16,52	14,45%	
V2*	SPAȚII VERZI PUBLICE AFERENTE FALEZEI DUNĂRII GALAȚI	13,76	12,04%	10,87	9,51%	
PV*	POL DE AGREMENT ȘI RELAXARE cuprinde COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE	0,00	0,00%	18,35	16,06%	
V3	ZONĂ COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE	27,20	23,80%	0,00	0,00%	
	TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII	0,53	0,46%	0,00	0,00%	
	TERENURI DEZAFECTATE	6,10	5,33%	0,00	0,00%	
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	16,00	14,00%	16,55	14,48%	
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ	7,35	6,43%	6,04	5,29%	
	**CONSTRUCȚII ȘI CIRCULAȚII PIETONALE DE UTILITATE PUBLICĂ	0,00	0,00%	construcȚii și circulaȚii aferente Falezei Dunării	3,73	3,26%
				construcȚii și circulaȚii aferente Văii Țiglinei	3,19	2,79%
	PARCĂRI SUBTERANE/SUPRATERANE	3,55	3,11%	2,40	2,10%	
	***APA	2,00	1,75%	0,70	0,61%	
	<b>TOTAL</b>	<b>114,30</b>	<b>100,00%</b>	<b>114,30</b>	<b>100,00%</b>	

Notă:

\*Suprafața spațiului verde aferent zonei Falezei Dunării Galați (V2) și zonei Valea Țiglinei – Stadion Dunărea (PV/V3) s-a redus ca urmare a propunerii zonei funcționale - construcții și circulații pietonale de utilitate publică și ca urmare a extinderii circulațiilor carosabile (propunere "Arteră de legătură între Bulevardul Marea Unire și Bulevardul Dunărea"), dar se compensează spațiu verde în zona funcțională V1. Astfel se constată doar o scădere totală de spații verzi de 2,82 ha față de situația existentă (și anume un procent de 5,8% din suprafața totală a spațiului verde existent - procent ce se încadrează în cei maxim 10% suprafață construită - conform art.18, alin.(7) Legea 24/2007: "se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.")

\*\*Zona funcțională construcții și circulații pietonale de utilitate publică cuprinde amenajările propuse în zona Falezei Dunării și Valea Țiglinei și anume: suprafețe asfaltate/dalate, alei pietonale, piste de alergare, biciclete, role, piațete tematice, piațete pentru minispectacole, pseudo-amfiteatru în aer liber pentru festivități, piațete pentru activități în natură, locuri de joacă, platforme de belvedere, instalații pentru umbră, foisoare, pavilioane de odihnă, zone pentru alimentație publică, zone de fitness și activități sportive, bazin de înot (zona Valea Țiglinei), grupuri sanitare, platforme de colectare deșeuri.

Zona funcțională construcții și circulații pietonale de utilitate publică a fost definită pe baza Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, art.18, alin.(4) "Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare."



**Total Business Land SRL**  
Brândusei 24, Birou 1, Alba Iulia  
Herastrau 17, Et. 1, Bucuresti  
J1/125/11.02.2015; CUI RO34090016  
T: +40 318 600 316, F: +40 358 710 612  
Email: [office@tblgrup.ro](mailto:office@tblgrup.ro)  
[www.tblgrup.ro](http://www.tblgrup.ro)



**Lucrările de utilitate publică** propuse în PUZ sunt în conformitate cu Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, art. 6: **“Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile și explorările geologice; extractia și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicații, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de riuri, lacuri de acumulare pentru surse de apa și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentari cu apa și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultura, sport, protecție și asistența socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea tarii, ordinea publică și siguranța naționala.”**

Zona funcțională circulație **pietonală** cuprinde toate aleile **existente și propuse** din afara zonei Falezii Dunării și Valea Tîglinei.

\*\*\***Suprafața** apei s-a redus ca urmare a amenajărilor, a proiectelor de stabilizare a malului (epiuri, pontoane etc.), lucrări de consolidare și protecție a căilor navigabile interioare.



Intocmit,  
mașter urb.-peis. **Răscol Mihail Cristian**