ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 355
din 27.07.2017

privind: rectificarea documentaţiei de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL ZONE PROTEJATE CONSTRUITE ALE MUNICIPIULUI GALAŢI"

Iniţiator: Primarul Municipiului Galaţi, Ionuţ - Florin Pucheanu;
Numărul şi data depunerii proiectului de hotărâre: 371/17.07.2017

Consiliul local al Municipiului Galaţi, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 27.07.2017;

Având în vedere expunerea de motive nr. 74862/17.07.2017, a iniţiatorului-Primarul Municipiului Galaţi, Ionuţ - Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 74864/17.07.2017, al Instituţiei Arhitect Şef;

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism şi amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie şi protecţie a mediului înconjurător;

Având în vedere dispoziţiile art. 25 şi art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispoziţiile art. 71, alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativăpentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere dispoziţiile H.C.L. nr. 63/26.02.2015 privind aprobarea documentaţiei de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL ZONE PROTEJATE CONSTRUITE ALE MUNICIPIULUI GALAŢI";

Având în vedere adresa Ministerului Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene nr. 70012/26.06.2017;

Având în vedere dispoziţiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit."c", alin. 5, lit."c" din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 - *Se rectifică anexa la H.C.L. nr. 63/26.02.2015 privind aprobarea documentaţiei de urbanism „PLAN URBANISTIC ZONAL ZONE PROTEJATE CONSTRUITE ALE MUNICIPIULUI GALAŢI" şi va avea cuprinsul prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 - *Primarul municipiului Galaţi se împuterniceşte cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 3 – *Secretarul municipiului Galaţi va asigura transmiterea şi publicitatea prezentei hotărâri.*

Preşedinte de şedinţă,
Eugen Găvan

Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galaţi,
Radu Octavian Kovacs

Contract nr.	**73888 / 19.07.2011**
Titlu proiect	***Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale Municipiului Galaţi***
Beneficiar	**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAŢI**
Proiectant general	**Institutul Naţional de Cercetare–Dezvoltare în Construcţii, Urbanism şi Dezvoltare Teritorială Durabilă "URBAN – INCERC", Sucursala URBANPROIECT, Bucureşti**
Director General	**Conf. Univ. Dr. Arh. Vasile MEIŢĂ**
Director Sucursala URBANPROIECT	**CS III Soc. Raluca PETRE**
Şef Secţie Cercetare-dezvoltare în domeniul urbanismului şi dezvoltarii teritoriale durabile	**CS III Arh. Constantin CHIFELEA**
Şef proiect	**CS III Arh. Alexandrina RETEGAN**
Elaboratori	**Arh. Doina BUBULETE CS III Arh. Alexandrina RETEGAN A.C.S. Urb. Catrinel VOINEA A.C.S. Urb. Bogdan RÎPEANU A.C.S. Urb. Vlad DULVĂR**

2015

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU

ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

MUNICIPIUL GALAŢI

CUPRINS:

Pag.

PREAMBUL. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII **4**

I. DISPOZIŢII GENERALE **5**

1. Aria de aplicare a regulamentului **5**

2. Prescripţii generale valabile pe intreg teritoriul P.U.Z. **6**

3. Divizarea teritoriului în Z.I.R. şi alte subunităţi **7**

II. DISPOZIŢII APLICABILE ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA şi SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINTA **12**

A. Prescriptii generale de utilizare funcţionala **12**

a) Categorii de utilizări funcţionale admise **12**

b) Utilizări admise **13**

c) Utilizări admise cu condiţionări **14**

d) Utilizări interzise **15**

B. Prescriptii generale de construire **16**

a) Caracteristicile parcelelor **16**

b) Modul de ocupare al parcelelor - amplasarea clădirilor pe parcelă **17**

c) Spaţiul public **18**

d) Aspectul exterior al clădirilor **19**

e) Zone non-aedificandi **23**

C. Reglementări specifice cu privire la zonele şi subzonele istorice de referinţă **27**

- **ZIR 1** **28**
  - **SIR 1a** **28**
  - **SIR 1b** **33**
  - **SIR 1c** **38**
- **ZIR 2** **42**
- **ZIR 3** **48**
  - **SIR 3a** **48**
  - **SIR 3b** **54**
  - **SIR 3c** **58**

- **ZIR 4** **70**
- **ZIR 5** **76**
- **ZIR 6** **86**
- **ZIR 7** **93**
- **ZIR 8** **101**
- **ZIR 9** **107**
  - **SIR 9a** **107**
  - **SIR 9b** **115**
  - **SIR 9c** **120**
  - **SIR 9d** **125**
- **ZIR 10** **130**
- **ZIR 11** **134**
- **ZIR 12** **141**
- **ZIR 13** **146**
- **ZIR 14** **150**
- **ZIR 15** **156**
- **ZIR 16** **162**
- **ZIR 17** **170**
- **ZIR 18** **176**
- **ZIR 19** **182**
- **ZIR 20** **187**
- **ZIR 21** **192**
  - **SIR 21a** **192**
  - **SIR 21b** **198**
  - **SIR 21c** **202**
  - **SIR 21d** **206**
  - **SIR 21e** **211**
- **ZIR 22** **216**
- **ZIR 23** **222**
- **ZIR 24** **228**

ANEXE

1. Definiţii ale termenilor utilizaţi în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate Galaţi

2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate Galaţi

3. Propuneri de clasare în Lista Monumentelor Istorice

PREAMBUL. *BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII*

ZCP - Zona construită protejată reprezintă aria de maximă reprezentativitate administrativă şi istorică pentru municipiul Galaţi. Ea menţine în mare măsură elemente de identitate istorică, culturală (monumente istorice clasate cu valori semnificative, dar şi clădiri cu valoare ambientală care susţin cadrul construit al unui centru omogen). În egală măsură, zona construită protejată reprezintă şi aria de centralitate geometrică a oraşului, dezvoltarea lui în timp neafectându-i caracteristicile esenţiale.

Pe teritoriul zonei protejate se cumulează în principal efectele *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii* cu completările şi modificările ulterioare, *ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism* cu modificările ulterioare, ale *Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii*, ale *Legii nr. 422/2001 privind protecţia monumentelor istorice*, cu completările şi modificările ulterioare şi ale *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu completările şi modificările ulterioare.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale municipiului Galaţi se înscrie în procesul de introducere în practica urbanistică a documentaţiilor de urbanism specifice unor areale a căror protecţie şi valorificare susţin însăşi coerenţa aşezărilor cărora le aparţin. Sunt admise numai modificări care pot fi stabilite prin Planul Urbanistic de Detaliu şi care nu modifică caracterul general al zonei, precum şi cele stabilite prin legislaţia în vigoare.

Întocmirea documentaţiei PUZ CP Galaţi respectă Metodologia şi conţinutul-cadru de elaborare a documentaţiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ-CP) aprobată conform Ordinului Ministrului transporturilor, construcţiilor şi turismului nr. 562/2003.

În acest sens s-a avut în vedere o temeinică fundamentare a documentaţiei prin:

- Analiza evoluţiei istorice a zonelor;
- Analiza morfologică a ţesutului urban, respectiv a compoziţiei urbane;
- Cercetarea condiţiilor geotehnice ale terenurilor;
- Cercetarea potenţialelor sarcini arheologice;
- Documentare asupra naturii şi gravităţii deteriorărilor suferite în timp de substanţa construită şi de spaţiile libere;
- Cercetarea din punct de vedere arhitectural-stilistic, dar şi tehnic (expertizare, după caz) a substanţei construite;
- Analiza complexă a monumentelor istorice clasate.

Pentru toată zona construită protejată (ZCP) se vor lua în considerare:

I. DISPOZIŢII GENERALE

1. ARIA DE APLICARE A REGULAMENTULUI

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism reprezintă piesa de bază în aplicarea Planului Urbanisic Zonal pentru Zonele Construite Protejate ale municipiului Galaţi. Prescripţiile cuprinse în acesta sunt obligatorii pentru autorizarea executarii lucrărilor de construire şi de infrastructură de pe teritoriul zonelor construite protejate şi pentru intervenţiile de orice natura asupra clădirilor monument.

1.2. Prescripţiile regulamentului, odată adoptate, urmează să se aplice în teritoriul delimitat ca zonă construită protejată cu valoare istorică a municipiului Galaţi, pentru proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri care fac obiectul prezentului P.U.Z.

1.3. Limita definitivă a zonei construite protejate, limitele zonelor şi subzonelor istorice de referinţă (ZIR; SIR) în care aceasta se poate diviza, după caz, sunt stabilite în cadrul PUZ Zone Construite Protejate din municipiul Galaţi. Limitele zonelor protejate, respectiv ale zonelor şi subzonelor istorice de referinţă (ZIR; SIR) în care acestea se divizează se află figurate în documentele grafice care însoţesc regulamentul.

1.4. Zona construită protejată include tote construcţiile din municipiul Galaţi, înscrise pe **Lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional din 2010**, toate ansamblurile de arhitectură înscrise pe aceeaşi listă, precum şi zonele lor de protecţie.

1.5. Zona construită protejată este delimitată după cum urmează: frontul nordic al străzii Elena Doamna, strada Domnească până la limita parcului sportiv studenţesc, frontul vestic al străzii Ştiinţei (exceptând numerele cuprinse între 27-35, exclusiv), de la intersecţia cu strada Elena Doamna până la intersecţia cu strada Basarabiei, strada Basarabiei până la nr. 24 pe frontul nordic şi 21b pe frontul sudic, pe linia de demarcaţie a acestei ultime proprietăţi până la proprietatea de pe strada Nicolae Bălcescu nr. 112 şi până la proprietatea de pe strada Gării nr. 72, frontul sudic al strada Gării până la nr. 63 şi cel estic al strada Dr. Al. Carnabel (pe limita terenului aparţinând Facultăţii de Istorie), frontul vestic al strazii Dr. Al. Carnabel de la intersecţia cu strada Serei nr. 1, nr. 3 (inclusiv) la nr. 124 şi nr. 77 (exlusiv) de pe strada Traian, proprietăţile de la intersecţia străzilor Dr. Al. Carnabel, Traian şi Movilei, frontul sudic al strazii Eroilor de la nr. 43 până la nr. 23, limita laterală estică a acestei proprietăţi, continuând până la proprietăţile de pe strada Pieţii nr. 17 şi nr. 12 şi până la cele de pe strada Arieşului nr. 8 şi nr. 9, faţadele vestice ale blocurilor „Carpaţi" de pe strada Arieşului, faţadele nordice, respectiv estice ale imobilelor de pe strada Nicolae Bălcescu, frontul estic al strazii Nicolae Bălcescu până la nr. 10 de pe Aleea Şcolii, Traian nr. 14 şi nr. 29, limitele posterioare ale proprietăţilor de pe strada Sf. Spiridon de la nr. 2 la nr. 26A şi de la nr. 35 limitele posterioare ale proprietăţilor până la strada Mihai Eminescu nr. 8, strada Mihai Eminescu nr. 1, frontul vestic al strazii Plantelor, strada Roşiori de la intersecţia cu strada Melodiei până la intersecţia cu strada Prelungirea

Traian (situl promontoriului "Precista, strada Al. I. Cuza nr. 24, limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul vestic de pe strazii Al. I. Cuza de la nr. 2 până la strada Gării (inclusiv pasajul scărilor din Oraşul de jos), strada Gării, strada Mihai Bravu, limitele vestice şi nordice ale ansamblului ANL, limitele estice şi nordice ale Bazei sportive „Ancora", strada Elena Doamna.

(A se vedea planşele de încadrare în teritoriu / încadrare în PUG din partea desenată a prezentului PUZ.).

1.6. Zona compactă construită protejată a fost delimitată de zonele menţionate mai sus, constituite din monumente şi ansambluri clasate, la care s-au adăugat, pentru continuitatea şi omogenitatea Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate, zonele interstiţiale dintre acestea. Neintegrarea zonelor interstitiale în zona compactă construită protejată poate conduce la perturbari majore în parcurgerea monumentelor şi ansamblurilor clasate.

2. PRESCRIPŢII GENERALE VALABILE PE INTREG TERITORIUL P.U.Z.

2.1. Prezentul regulament are la bază prevederile:

- regulamentului general de urbanism;
- regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. municipiul Galaţi.

2.2. Pe întregul teritoriu situat în zonele şi subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum şi indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenţie de construcţie (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenţii asupra reţelelor de utilităţi publice) atât sub nivelul terenului natural, cât şi sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potenţiale şi documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervenţiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durata efectuării săpăturilor de orice fel;
- acţionarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

2.3. Pe teritoriul zonei protejate **nu se vor atribui autorizaţii de construire** decât, cel mult sub rezerva unor prescripţii speciale, următoarelor categorii de construcţii sau lucrări:

- construcţii sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calităţii vieţii locuitorilor (zgomot, fum, noxe, supraîncărcarea reţelelor);
- construcţii sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; orice atribuire a autorizaţiilor în areale presupuse a conţine asemenea valori, se va condiţiona de efectuarea prealabilă şi concluzionarea unor sondaje arheologice (autorizarea sondajelor se face de către CNMI, CZMI, muzee locale şi judeţene), respectiv de descărcarea de sarcină arheologică;
- construcţii sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni şi/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra percepţiei monumentelor, ansamblurilor, siturilor clasate, peisajului natural sau cultural,

spaţiului sau clădirilor zonei protejate; de la caz la caz autorităţile avizatoare vor solicita completarea cererilor de autorizaţie de construire cu studii de percepţie vizuală.

- construcţii amplasate pe terenuri supuse unor riscuri naturale sau antropice (eroziuni, prăbuşiri); autorizarea construirii se va putea face numai cu restricţii dictate de studii de specialitate a căror întocmire se va solicita de către autorităţile avizatoare.

2.4. În cazul în care destinaţia unei construcţii proiectate necesită lucrări de echipare cu apă, canalizare sau iluminat, autorizaţia de construire se va atribui cu indicarea terenului pe care trebuie să se realizeze lucrările.

2.5. În cazul unor construcţii sau lucrări care prin destinaţie sau amploare pot naşte dezechilibre în reţeaua de echipare tehnico-edilitară, autorităţile care emit autorizaţiile vor solicita contribuţia beneficiarilor prin realizarea de lucrări conexe (căi de acces, distribuţia apei, canalizare, iluminat, spaţii de parcare, spaţii libere sau plantate).

2.5. Autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă. în zonele cu interdictie temporara de construire, ca urmare a existentei unui potential risc natural, autorizarea construcţiilor se va realiza în urma unor Planuri Urbanistice Zonale şi studiu geotehnice detaliate.

2.6. în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenţii de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică, conform legislatiei specifice în vigoare.

3. DIVIZAREA TERITORIULUI ÎN Z.I.R. ŞI ALTE SUBUNITĂŢI:

3.1. Unităţile teritoriale de referinţă în cadrul documentaţiilor tip PUZ Zonă Construită Protejată sunt: **ZONE ISTORICE DE REFERINŢĂ (*ZIR*) şi SUBZONE ISTORICE DE REFERINŢĂ (*SIR*)**.

3.2. Definirea şi delimitarea Zonelor şi Subzonelor Istorice de Referinţă sunt determinate, în principal, de valoarea istorică (vechimea) fragmentului urban, de armonia funcţională zonală, de calitatea urbanistică a ansamblului, zonei sau amenajării, de omogenitatea morfo-spaţială a ariilor urbanizate (a parcelarelor, a reţelelor stradale, a spaţiilor libere, a spaţiilor verzi amenajate, a volumelor construite, incluzând aspecte de regim de construire, înălţimi, aspect arhitectural), caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, istoric şi arhitectural, care vor fi preluate în dezvoltarea viitoare a teritoriului.

3.3. Pentru fiecare monument sau ansamblu independent, clasat conform LMI 2010, s-a instituit zona sa de protecţie, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcţie de trama stradală, relief şi caracteristicile monumentului istoric, criterii de vizibilitate, prin care se asigură conservarea integrată şi punerea în valoare a monumentului istoric şi a cadrului său construit sau natural.

3.4. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ CP Galaţi cuprinde prevederi referitoare la următoarele zone şi subzone istorice de referinţă:

1. ZIR 1 – cuprinde Gradina Publică, stadionul Portul Roşu, Poligonul auto, Baza sportiva "Ancora" şi spaţii verzi publice organizate cu acces limitat sau nelimitat. Suprafaţa 22,2 ha.

Este delimitată **la N** de strada Elena Doamna, **la V** de strada Ştiinţei de la intersecţia cu strada Elena Doamna până la intersecţia cu strada Dimitrie Bolintineanu, strada Domnească până la intersecţia cu strada Vasile Alecsandri, **la S** de strada Vasile Alecsandri, strada Basarabiei, de limitele vestice şi nordice ale ansamblului ANL de pe strada Alexandru Davilla, iar **la E**, limita estică a bazei sportive "Ancora" şi limita estică a Poligonului auto.

ZIR 1 este compusă din următoarele **subzone istorice de referinţă**:

- **SIR 1a –** stadionul Portul Roşu – 2,2 ha;
- **SIR 1b –** Gradina publică, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local – 11,1 ha;
- **SIR 1c –** spaţii verzi publice cu acces limitat sau nelimitat – 8,8 ha;

2. ZIR 2 este constituită din ansamblul urban construit în lungul străzii Mihai Bravu, delimitată la **N** de strada Vasile Alecsandri, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Mihai Bravu, **la S** de strada Basarabiei, iar **la E** de limita vestică a SIR 1c - Spaţii verzi publice cu acces limitat sau nelimitat. Cuprinde şi zona de locuinţe situată între Aleea Florilor şi Grădina Publică, alăturată SIR 21c. Suprafaţa 13,5 ha.

3. ZIR 3 este constituită din ansamblul urban construit în lungul străzii Domnească, delimitată **la N** de strada Dimitrie Bolintineanu de la intersecţia cu strada Domnească până la intersecţia cu strada Ştiinţei, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Domnească, de la nr. 135 până la nr. 45, **la S** de strada Universităţii de la intersecţia cu strada Domnească până la intersecţia cu strada Al. Ioan Cuza, la E de strada Al. Ioan Cuza, de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al străzii Domnească, de la nr. 58 până la nr. 130.

Suprafaţa 24,5 ha.

ZIR 3 este compusă din următoarele subzone istorice de referinţă:

- **SIR 3a –** Palatul Episcopal - Muzeul de Artă vizuală, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local – 1,7 ha;
- **SIR 3b –** Institutul "Notre Dame de Sion", azi Facultatea de Mecanică, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local – 1,9 ha;
- **SIR 3c –** Ansamblu urban Str. Domnească – 20,8 ha;

4. ZIR 4 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul strazilor Al. I.Cuza Mihai Bravu, delimitată **la N** de strada Basarabiei, intersecţia cu strada Mihai Bravu, **la V** de strada Mihai Bravu până la intersecţia cu strada Gării, de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Al. Ioan Cuza de la intersecţia cu strada Gării până la nr. 53, apoi de strada Al. Ioan Cuza până la intersecţia cu strada Universităţii, **la S** de intersecţia străzii Vadul Cărăbuş cu strada Al. Ioan Cuza, **la E** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul estic al

strazii Al. Ioan Cuza, de la nr. 64 până la intersecţia cu strada Gării şi de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al strada Mihai Bravu, de la intersecţia cu strada Gării până la intersecţia cu strada Basarabiei, de la nr. 28 până la nr. 50. Suprafaţa 8,6 ha.

5. ZIR 5 este constituită din ansamblu urban construit situat pe strada Domnească, delimitat **la N** de limita sudica a ZIR 3, intersecţia strada Universităţii cu strada Domnească, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Domnească, de la nr 45 până la Parcul municipal "Mihai Eminescu" inclusiv, strada Domnească colţ cu strada G-ral Iacob Lahovary, **la S** de limita nordică a blocurilor de pe strada G-ral Iacob Lahovary, **la E** de strada Logofat Tăutu de la intersecţia cu strada G-ral Iacob Lahovary până la intersecţia cu strada Domnească, de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al strazii Domnească, de la nr. 28 până la nr. 38. Cuprinde şi parcela ocupată de Sucursala Galaţi a Băncii Naţionale a României înscris în LMI la poziţia 145, GL-II-m-B-03047. Suprafaţa 5,6 ha.

6. ZIR 6 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul straziilor Ion Creangă şi Logofăt Tăutu, delimitată **la N** de strada Universităţii de la intersecţia cu strada Al. Ioan Cuza până la intersecţia cu strada Logofat Tăutu, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe fronul vestic al strazii Logofat Tăutu până la intersecţia cu strada G-ral Iacob Lahovary, **la S** de strada Fraternităţii, de faţada nordică a blocului N6 şi limita de sud a proprietăţii bisericii Sf. Nicolae, **la E** de strada Egalităţii, strada Labirintului, strada Al. Ioan Cuza până la intersecţia cu strada Universităţii. Suprafaţa 5,33 ha.

7. ZIR 7 este constituită din ţesut tradiţional dens construit, delimitată la N de strada G-ral Iacob Lahovary, de la limita de sud şi de vest a blocurilor de pe frontul vestic al strazii Domnească până la intersecţia cu strada Nicolae Bălcescu, **la V** de strada Traian, **la S** de Aleea Mavromol, **la E** de limita de vest a blocurilor de pe frontul vestic al strazii Domneasca, de la intersecţia cu Aleea Mavromol până la intersecţia cu strada G-ral Iacob Lahovary. Suprafaţa 4,2 ha.

8. ZIR 8 este constituită din ţesut tradiţional dens construit, de-a lungul străzii Eroilor, delimitată **la N** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul nordic la strada Eroilor, de la nr. 42 la nr. 64, **la V** de strada Traian, **la S** de strada Pieţii, **la E** de strada Pieţii până la intersecţia cu strada Eroilor, nr. 40. Suprafaţa 1,8 ha.

9. ZIR 9 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul strazii Nicolae Bălcescu, delimitată **la N** de strada Basarabiei, de la limita de vest a ZIR 3 până la strada Nicolae Bălcescu, inclusiv limitele nordice ale proprietăţilor de pe strada Nicolae Bălcescu, **la V** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul vestic al strazii Nicolae Bălcescu, de la strada Basarabiei până la strada Pieţii, de limitele estice ale blocurilor de pe strada Traian, de la intersecţia cu strada Pieţii până la intersecţia cu strada Tecuci, la S de limitele nordice ale blocurilor dintre strada Traian şi strada Nicolae Bălcescu (zona Albatros), **la E** de limita de vest a ZIR 3, de la strada Iancu Fotea până la strada Basarabiei. Suprafaţa 30,7 ha.

ZIR 9 este compusă din următoarele subzone istorice de referinţă:

- **SIR 9a –** ansamblu reprezentativ alcătuit din ţesut preponderent tradiţional cu valoare ambientală, situat de-a lungul străzii Nicolae Bălcescu – 25,1 ha
- **SIR 9b –** subzona de locuinţe colective înserată în ţesut tradiţional – 2,3 ha;

- **SIR 9c –** Colegiul Naţional "Vasile Alecsandri" – 2,1 ha;
- **SIR 9d –** Facultatea de Ştiinte Economice – 1,1 ha;

10. ZIR 10 este compusă din parcela aferentă Bisericii Sf. Spiridon, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de strada Mihai Eminescu, **la V** de strada Plantelor, **la E** de strada Sf. Spiridon, iar **la S** de limita aleii de acces încadrată de străzile Plantelor şi Sf. Spiridon. Suprafaţa 0,22 ha.

11. ZIR 11 cuprinde parcelele aferente Şcolii Generale nr. 24, Mănăstirii Mitoc şi Bisericii Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de strada George Enescu/Al. I. Cuza , **la V** de strada Egalitatii, **la S** de faţada nordică a imobilului "Proiect S.A." P+8 situat pe strada Navelor, la intersecţia cu strada Egalităţii, **la E** de limita vestică a proprietăţii Icepronav S.A. Suprafaţa 1,4 ha.

12. ZIR 12 cuprinde ansamblul constituit din promontoriul Bisericii "Precista" împreună cu situl arheologic indicativ LMI GL-I-s-B-02969, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu naţional, delimitat **la N** de strada Roşiori, **la V** de strada Melodiei, **la S** de bulevardul Marea Unire, **la E** de strada Prelungirea Traian. Suprafaţa 1,2 ha.

13. ZIR 13 cuprinde parcela aferentă Palatului Navigatiei, situat pe strada Portului nr. 34, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de strada Portului, **la V** de limita estică a proprietăţii de pe strada Portului nr. 32 – Administraţia Fluvială a Dunării de Jos, **la S** de Faleza Dunării, **la E** de parcul de pe Faleza Dunarii din imediata vecinătate a Palatului Navigaţiei. Suprafaţa 0,25 ha.

14. ZIR 14 cuprinde parcela aferentă Spitalului Municipal "Elisabeta Doamna" de pe strada Traian nr. 290, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de strada Venus, **la V** de strada Traian, **la S** de strada Meseriaşilor, **la E** de strada Alexandru Cel Bun. Suprafaţa 4,1 ha.

15. ZIR 15 cuprinde parcela aferentă Spitalului Municipal TBC, de pe strada Ştiinţei nr. 117, delimitată **la N** de limita posterioară a parcelei aferentă Colegiui Radu Negru, strada Radu Negru, **la E** de limitele vestice ale proprietăţilor de pe strada Radu Negru şi de pe strada Traian, de limita posterioară a Penitenciarului Galaţi de pe strada Traian nr. 256, **la S** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe strada Cezar, de la intersecţia cu strada Grădina Veche până la intersecţia cu strada Ştiinţei, **la E** de strada Ştiinţei. Suprafaţa 7,9 ha.

16. ZIR 16 ansamblul urban construit Rizer ce cuprinde Spitalul Militar de Urgenta « dr. Aristide Serfioti » situat pe strada Traian nr. 199, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local şi Parcul Rizer, delimitat perimetral de strada Rizer. Suprafaţa 8,3 ha.

17. ZIR 17 cuprinde parcela aferentă Şcolii Normale "Costache Negri", categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe strada Brăilei nr 134, delimitată **la N** de limitele sudice ale blocurilor C1 şi C2, **la V** de limita estică a proprietăţii aferente Poliţiei Judeţene Galaţi de pe strada Brăilei nr 200, **la S** de strada Brăilei, **la E** de limitele vestice şi nordice ale blocului B3, de limita vestică a blocului E6. Suprafaţa 3,1 ha.

18. ZIR 18 cuprinde Pescăriile Statului, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situate pe strada Portului nr. 56, delimitată **la N** de intersecţia strada Portului cu strada

Gării nr. 8 şi de Vama Galaţi, **la V** de limita estică a proprietăţii Portului comercial vechi, **la S** de fluviul Dunărea, **la E** de portul de mărfuri. Suprafaţa 0,9 ha.

19. ZIR 19 cuprinde silozul pentru cereale din strada Griviţei nr. 38 în Portul Comercial, categoria de importanţa B, cu valoare de patrimoniu local, învecinat **la N** cu Gara de mărfuri, **la V** cu Autobaza Electrica S.A., **la S** cu portul de mărfuri, iar **la E** cu portul şi şantierul naval Galaţi. Suprafaţa 4,3 ha.

20. ZIR 20 - cuprinde cavoul doctorului Aristide Serfioti situat în curtea Bisericii *"Sfanta Treime",* de pe fosta moşie Calica, astăzi Cartier Fileşti. Edificiul funerar este clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local, cod LMI 2010 GL-II-m-B-02999. Amplasamentul se afla într-o zonă preponderent industrială, în vecinătatea Combinatului Siderurgic, iar accesul se face din strada Fileşti. Suprafaţa 0,16 ha.

21. ZIR 21 cuprinde **zona de protecţie a zonei construite protejate** din municipiul Galaţi.

ZIR 21 este compusă din următoarele subzone istorice de referinţă:

- **SIR 21a –** cuprinde subzona fronturilor de pe strada Venus, strada Meseriaşilor, strada Traian, numere impare de la intersecţia cu strada Venus până la intersecţia cu strada Meseriaşilor, frontului de pe strada Alexandru Cel Bun, numere pare de la intersecţia cu strada Venus până la intersecţia cu strada Meseriaşilor, fronturilor sudice de pe strada Păunului şi strada Rândunelelor, de pe strada Dr. Al. Camabel, fronturilor de blocuri D şi C de pe strada Traian, frontului de pe strada Tecuci la intersecţia cu strada Traian, fronturilor de pe străzile Plantelor, Mihai Eminescu şi Sf. Spiridon, frontului sudic de pe strada Mavromol, vis-a-vis de Biserica *Mavromol*, frontului vestic de pe strada Dogăriei, de la intersecţia cu strada Apollon până la intersecţia cu strada Farului, frontul estic de pe strada Al. Ioan Cuza, de la intersecţia cu strada Moruzzi până la intersecţia cu strada Vadul Cărăbuş şi în continuare spre N zona verde de taluz până la strazii Gării, cu construcţii individuale pe lot.
- **SIR 21b –** subzona de spaţii verzi cu acces public limitat sau nelimitat, ce inglobează sau nu monumente de for public, situate la intersecţia strada Brăilei cu bulevardul George Coşbuc – spaţiul verde din faţa Casei de Cultură a Sindicatelor, la intersecţia strazii Melodiei cu strada Roşiori şi strada Prelungirea Traian cu Bulevardul Marea Unire – scuar faleza, pe strada Domnească, la intersecţia cu strada Brăilei – spaţiul verde din faţa Hotelului Galaţi, la intersecţia strazii Domnească cu strada Radu Negru, în faţa Azilului de bătrani, zona verde de taluz situată la limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul estic al străzii Mihai Bravu, de la intersecţia cu strada Gării până la intersecţia cu strada Basarabiei. Zonele verzi mai sus delimitate în care sunt amplasate monumente de for public singulare sau grupate, constituie zone de protecţie pentru aceste monumente.
- **SIR 21c –** cuprinde subzona alcătuită din frontul nordic de pe strada Elena Doamna, frontul estic de pe strada Ştiintei, de la intersecţia cu strada Basarabiei până la intersecţia cu strada Ep. Melchisedec Ştefănescu, cu instituţii de învăţământ superior, cămine studenteşti şi spaţii verzi.

- **SIR 21d –** cuprinde subzona de spaţii depozitare, productie, administratie Port Docuri, Vama Galaţi, situata pe strada Portului, la intersecţia cu strada Gării nr. 8 şi subzona de protecţie a Silozului de Cereale.
- **SIR 21e –** cuprinde subzona alcătuită din frontul sudic de pe strada Fraternităţii, intersecţia cu strada Ion Creangă, fronturile de pe strada Portului, zona Palatului Navigaţiei, intersecţia cu strada Dogăriei, subzona blocurilor C1, C2, G1, E6 de pe strada Brăilei zona Colegiului Pedagogic « *Costache Negri »*, cu locuinţe colective şi spaţii verzi.

22. ZIR 22 cuprinde cavoul roman, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe strada Oţelarilor, zona blocurilor D14 – D16. Suprafaţa 0,5 ha.

23. ZIR 23 cuprinde situl arheologic, punct Cartierul Dunărea, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situal la E de Şoseaua Brăila – Galaţi pe DN 2B, la N de staţia de epurare, la S de Cimitirul Cătuşa şi **la V** de cartierul Micro 20. Suprafaţa 8,9 ha.

24. ZIR 24 cuprinde Situl arheologic la Barboşi-Galaţi, categoria de importanţă A, cu valoare de patrimoniu naţional, situat pe promontoriul Tirighina şi versanţii de la V de acesta, de-a lungul DN 2B, la 300 m N de gara Barboşi şi la S de Combinatul Siderurgic Galaţi. Suprafaţa 102,8 ha.

3.4. Prescripţiile enuntate pe zone şi subzone istorice de referinţă indică prevederi specifice pentru fiecare situaţie.

3.5. Un set de prescripţii care sunt identice pentru toate zonele şi subzonele istorice de referinţă sunt cuprinse în *Capitolul II – **DISPOZIŢII APLICABILE ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA şi SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINTA.***

3.6. În aplicarea prezentului Regulament Local de Urbanism, capitolul ***„A. Prescripţii generale de utilizare funcţională”*** se coroborează cu capitolul ***„B. Prescripţii generale de construire”*** şi cu capitolul ***„C. Prescripţii cu privire la zonele şi subzonele istorice de referinţă”.***

II. DISPOZIŢII APLICABILE ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA şi SUBZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

Este necesar a fi aplicate următoarele prescripţii pe întregul teritoriu al zonei construite protejate ZCP, reglementări ce caracterizează toate diviziunile şi subdiviziunile acesteia:

A. *Prescriptii generale de utilizare funcţională*

a) Categorii de utilizări funcţionale admise

Pentru zonele istorice protejate, sunt admise următoarele **categorii de utilizării funcţionale** ale imobilelor:

- preponderent locuire şi secundar pentru alte funcţiuni compatibile cu funcţiunea de locuire;
- servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale de turism, servicii sociale, pensiuni, restaurante, baruri, cafenele/ceainării, spaţii comerciale, spaţii de recreere, alimentaţie publică, mici spaţii de birouri) si alte servicii profesionale inrudite (exemplu - cabinete: medicale, de avocatura, de contabilitate, salon infrumusetare, altele asemenea);
- instituţii publice (administrative, financiar-bancare, de cultură, de invăţământ, de sănătate sau culte);
- spaţii verzi amenajate pentru promenadă, agrement şi activităţi sportive în aer liber.

Utilizările funcţionale mai sus menţionate generează atât modul de ocupare al parcelei şi tipologia fondului construit, cât şi structurarea unei zone/subzone istorice de referinţă.

Utilizările funcţionale admise sunt în concordanţă cu zonificarea prevăzută în PUG Galaţi aflat în curs de aprobare.

b) Utilizări admise

În fiecare din Z.I.R / S.I.R. se conservă caracterul general al zonei/subzonei, inclusiv prin păstrarea utilizărilor funcţionale existente în măsura în care acestea reprezintă o caracteristică a Z.I.R./S.I.R. din care face parte şi sunt compatibile cu caracterul zonei şi vecinătăţile.

Trebuie stimulată dezvoltarea controlată a funcţiunilor cu caracter comercial care prin modul de organizare, de desfăşurare a activităţii, prin calitatea serviciilor, pot reprezenta un grad de atracţie publică atât la nivelul de interes al comunităţii locale cât şi la nivelul de interes turistic.

Vor fi susţinute funcţiunile comerciale cu caracter tradiţional şi specific zonelor istorice (anticariate, consignaţii, galerii de artă ş.a.), a celor de alimentaţie publica (cafenele, ceainării, baruri, cofetării, mici restaurante specializate), a celor destinate turiştilor (mici hoteluri, case memoriale, muzee), sau pentru servicii (media, edituri, agenţii, sedii ale unor asociaţii, sedii a unor organizaţii internaţionale ş.a.), inclusiv a activităţilor manufacturiere compatibile cu statutul zonei atractive pentru **turismul cultural**.

Se admit modificări ale funcţiunilor actuale, astfel încât să se respecte următoarele condiţii, considerate minimale, pentru schimbarea funcţiunilor existente:

- să se realizeze prin intervenţii specializate elaborate, avizate şi aprobate în conformitate cu legislaţia în vigoare (*Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construcţii, Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice*, *Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii);*
- să corespundă specificului şi statutului pe care îl deţine imobilul şi caracteristicilor Z.I.R./S.I.R. din care face parte;
- să conducă la îmbunătăţirea calităţii serviciilor zonale.

În ceea ce priveşte imobilele care sunt utilizate în prezent pentru activităţi ale **instituţiilor publice administrative**, **de cultură**, **de sănătate** sau de **culte** acestea trebuie să-şi

conserve strict aria de desfăşurare şi să urmărească îmbunătăţirea calităţii serviciilor în raport cu disfuncţiile actuale datorate spaţiilor de parcare reduse.

Spaţiile publice care în prezent sunt amenajate ca spaţii verzi şi sunt utilizate ca grădini şi parcuri publice, se vor conserva cel puţin în perimetrul actual de amenajare, analizând eventualele posibilităţi de dezvoltare ale acestei utilizări funcţionale în limitele în care este asigurată şi conservarea caracterului pe care îl are Z.I.R./S.I.R. din care face parte. În ceea ce priveşte posibilitatea de utilizare funcţională a spaţiilor publice amenajate ca spaţii verzi cu caracter de **parc - grădină publică**, trebuie evidenţiat şi susţinut caracterul public al acestora prin modalitatea de relaţionare şi de percepere în raport cu circulaţia publică şi prin modul de organizare a activităţilor din vecinătatea acestora, inclusiv în ceea ce priveşte relaţia vizuală. Sunt permise activităţi specifice (cum ar fi: **promenadă, recreere, loisir** ş.a.) care presupun o utilizare publică a acestora, în limitele asigurate de amenajările peisajere. În aceste spaţii publice se pot amplasa elemente de **mobilier urban** şi de **for public**, fără a fi permise alte construcţii, indiferent de destinaţie sau de caracterul temporar sau permanent al acestora.

În cazul imobilelor utilizate în prezent pentru **activităţi mixte**, în care pe lângă funcţiunea de locuire se întâlnesc funcţiunile de comerţ, servicii, alimentaţie sau mici spaţii de birouri se poate accepta o modificare a ponderii dintre funcţiunile existente în următoarele condiţii considerate minimale:

- să se păstreze o pondere a funcţiunii de locuire care să reprezinte minimum 50% din aria construită desfăşurată a imobilului;
- să se realizeze doar prin intervenţii specializate elaborate, avizate şi aprobate în conformitate cu legislaţia în vigoare (Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcţii cu modificarile si completarile ulterioare, Legea nr. 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificarile si completarile ulterioare, Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii cu modificarile si completarile ulterioare);
- să corespundă specificului şi statutului pe care îl deţine imobilul şi Z.I.R./S.I.R. din care face parte;
- să nu inducă relaţii de incompatibilitate între funcţiunile existente;
- să conducă la îmbunătăţirea calităţii serviciilor în raport cu disfuncţiile generate de lipsa spaţiilor de parcare.

c) Utilizări admise cu condiţionări

Sunt admise în zona construită protejată următoarele categorii de intervenţii:

- intervenţii de conservare-restaurare a imobilelor;
- intervenţii de restaurare şi îmbunătăţire a stării de conservare a fondului construit;
- intervenţii de asanare – dezvoltare a imobilelor;
- intervenţii de conservare – restaurare a faţadelor;
- intervenţii de restructurare a fondului construit şi de integrare în valorile culturale ale zonei învecinate;

- intervenţii de restructurare urbană şi de integrare în valorile culturale ale zonelor învecinate, **cu următoarele condiţii:**

- funcţiunile noi trebuie să fie compatibile cu funcţiunile existente în vecinătate;
- să se asigure spaţii de parcare în interiorul suprafeţei pe care este propusă intervenţia, cel puţin pentru necesarul normat generat de funcţiunile şi dimensiunile intervenţiei propuse; în cazul în care nu este posibilă amplasarea parcajelor pe terenul vizat, se pot amplasa pe un alt teren concesionat sau inchiriat în acest scop, teren aflat la o distanţă de maxim 250 m.
- să se asigure menţinerea sau crearea de noi spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, minim 10-15% din suprafaţa terenului.
- să se asigure ameliorarea aspectului construcţiilor şi amenajărilor şi să se demonstreze calităţile prin care asigură o mai bună integrare în raport cu caracterul particular al zonei.

Este posibilă schimbarea funcţiunii actuale a imobilelor clasate în *Lista Monumentelor Istorice*, **cu condiţia** ca funcţiunea propusă să respecte următoarele condiţii:

- să nu stânjenească vecinătăţile;
- funcţiunea propusă trebuie să fie compatibilă cu funcţiunile existente în vecinătate;
- să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului / elementelor valoroase ale interiorului;
- să nu afecteze vegetaţia existentă din amenajările peisajere, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcelele private şi domeniul public.

d) Utilizări interzise

Sunt interzise în perimetrul Zonei Construite Protejate a Municipiului Galaţi orice activităţi care prin natura lor:

- sunt incompatibile cu statutul de zonă construita protejată;
- pot conduce sau provoca degradarea sitului istoric sau imobilelor clasate în *Lista Monumentelor Istorice* şi a celor care deţin o valoare culturală semnificativă identificată prin studiile preliminare.

Sunt interzise activităţile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil, precum şi cele care conduc la realizarea de construcţii provizorii de orice natură (cum ar fi: chioşcuri, garaje, depozite, barăci ş.a.)

Sunt interzise în perimetrul Zonelor Construite Protejate, lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau construcţiile de pe parcelele adiacente, cele care pot provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine sau cele care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Sunt interzise activităţile care au ca obiect de bază:

- activităţi de producţie şi depozitare care implică transport greu sau accesul a 5 maşini simultan;
- depozitarea şi/sau vânzare substanţelor inflamabile sau toxice;

- amplasarea centrelor/platformelor de colectare a deşeurilor, depozitarea şi/sau colectarea materialelor refolosibile sau a deşeurilor urbane, precum şi depozitarea de orice natură în zonele perceptibile din spaţiul public. Depozitarea deşeurilor menajere şi a materialelor reciclabile se va face în zonele care nu sunt perceptibile/vizibile din spaţiile publice, zone special amenajate cu echipamente de colectare selectivă.
- În perimetrul Zonelor Construite Protejate **este interzisă** agresiunea vizuală cauzată de obturarea sau distorsionarea câmpului de percepere a ansamblurilor de arhitectură sau a imaginii arhitecturale a faţadelor, prin amplasarea pe faţadele clădirilor sau pe construcţiile specializate de susţinere a următoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public:
- aparate de aer condiţionat, antene (T.V. satelit, telefonie mobilă ş.a.), contoare, cablaje (CATV, telefonie fixă ş.a.), ţevi, puncte de transformare, coşuri de fum sau de ventilaţie;
- panouri publicitare şi de afişaj indiferent de dimensiunea şi modalitatea lor de montare, cu excepţia amplasări temporare a acestora în timpul unor activităţi sau evenimente desfăşurate pe durata limitată.

Se interzice tranzitarea cu trafic greu pe străzile cuprinse în Zonele Construite Protejate ale Municipiului Galaţi.

B. *Prescriptii generale de construire*

a) Caracteristicile parcelelor

Se păstrează trama stradală precum şi alinierea construcţiilor după traseul actual al străzilor. Alături de trama stradală, structura parcelarului existent reprezintă o componentă importantă a valorii sitului „Zonă Construită Protejată", ceea ce determină obligativitatea conservării actualei structuri a parcelarului, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat) sau a modul de utilizare al acestuia.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului doar în cazurile în care se demonstrează imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, concomitent cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

- conservarea elementelor cu valoare semnificativă identificate prin studii istorice de obiect pentru fondul construit existent pe terenurile implicate în operaţiunea de schimbare a parcelării;

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele);

Pentru **suprafeţe mai mari de 5000 mp** se vor solicita documentaţii de tip **PUD** pentru stabilirea amplasării pe teren a imobilelor, cu stabilirea distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei.

Autorizarea executării construcţiilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
b) suprafaţa minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri însiruite şi, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Prin prezentul Regulament Local de Urbanism se definesc următoarele:

- **Loturi mici**: loturile care au o suprafaţă mai mică de 200,00 mp;
- **Loturi medii**: loturile care au o suprafaţă cuprinsă intre 200,00 – 500,00 mp;
- **Loturi mari**: loturile care au o suprafaţă mai mare de 500,00 mp.

b) Modul de ocupare al parcelelor - amplasarea clădirilor pe parcelă

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase faţă de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compacte la aliniament, construcţiile vor respecta obligatoriu alinierea generală clădirilor existente;
b) retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă retragerea generală a fronturilor la stradă.

Se pot înlocui sau se poate interveni asupra imobilelor sau părţilor de imobil fără valoare istorică, culturală sau ambientală, ţinandu-se cont de valoarea culturală a zonei, cu respectarea următoarelor elemente caracteristice:

- modul de aşezare al clădirilor pe parcelă;
- alinierea clădirii faţă de aliniamentul parcelei;
- regimul de înălţime al faţadelor la stradă;
- relaţiile şi distanţele minime dintre clădiri indiferent dacă acestea se află pe aceeaşi parcelă sau pe parcele diferite;

  relaţiile şi distanţele minime dintre clădiri şi limitele parcelei, accesele carosabile şi pietonale, cu POT şi CUT corespunzătoare ZIR şi SIR în care se află.
- modul de rezolvare a sistemului de acoperire al clădirii, precum şi alte elemente caracteristice care conduc implicit atât la definirea volumului edificabil în raport cu caracteristicile imobilelor învecinate, cât şi la o valoare a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) corespunzătoare caracteristicilor morfologice existente în zonă.

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Pentru asigurarea construibilităţii oricăror parcele se va urmări ca pentru fiecare din acestea să fie asigurat un acces carosabil de minimum 3,0 m dintr-o circulaţie publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie sa fie păstrate libere în permanenţă.

Accesele existente se pot îmbunătăţi în sensul satisfacerii regulilor de acces de deservire şi respectării normelor PSI în vigoare.

c) Spaţiul public

Se reabilitează caracterul zonei construite protejate a municipiului Galaţi prin reconstituirea autenticităţii şi îmbunătăţirea calităţii spaţiului urban rezultat din:

- desfiinţarea construcţiilor parazite (construcţii provizorii, anexe gospodăreşti) vizibile din spaţiul public;
- refacerea stratului de uzură ale trotuarelor şi înlocuirea asfaltului cu dale din piatră naturală sau artificială, cărămidă, clincher etc, realizate din elemente mici, cu rosturi de respiraţie naturală între ele şi cu racord la construcţii;
- refacerea plantaţiilor de aliniament – strada Domnească, stradă cu arbori monumentali (tei, salcâm, salcie etc) - în funcţie de dimensiunile şi profilul străzii;
- refacerea elementelor de faţadă (grilaje, balcoane, cornişe, frontoane etc.) aşa cum au fost iniţial, refăcute după documentarul imobilului (faţadele trebuie să aparţină spaţiului public);
- amenajarea spaţiilor publice şi a circulaţiilor pietonale cu elemente de mobilier urban şi vegetaţie care animă şi conferă dinamica parcurgerii pietonale;
- refacerea împrejmuirilor iniţiale, transparente sau semitransparente;
- se vor folosi materiale de construcţie adecvate şi culori naturale sau pastelate, în tonuri de ocru, sienna, bej, alb, în vederea conservării caracterului tradiţional;
- construcţiile noi vor respecta amplasarea în interiorul parcelei, înălţimea la cornişă, ritmul de plin /gol, tipul de tâmplărie, învelitoare şi materialele de finisaj ale faţadelor exprimate în construcţiile dominante în ZIR/SIR din care fac parte.

Se interzice:

- utilizarea tâmplariei metalice, din aluminiu sau tip PVC – pentru uşi, ferestre care nu corespund culorii şi formei iniţiale.
- înlocuirea tâmplăriei cu tâmplărie cu dimensiuni, secţiuni, împărţiri şi sens de deschidere nespecifice, folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate etc;
- amplasarea grilajelor de protecţie fixe sau mobile la exteriorul golurilor cu excepţia celor istorice-artistice;
- inchiderea golurilor din faţadele vizibile din spaţiul public cu zidărie sau alte materiale opace;
- folosirea unor elemente de marchetărie din materiale care strălucesc;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament/ cărămizi, plăci b.c.a.;
- înlocuirea acoperirii în şarpantă a construcţiilor existente cu acoperire în terasă;
- utilizarea materialelor pentru construcţii provizorii, azbociment, materiale plastice, vizibile din spaţiul public;

- prezenţa agresivă a unor elemente specifice echipării edilitare;
- realizarea de pastişe arhitecturale;
- realizarea de anexe gospodăreşti şi construcţii provizorii.

Intervenţiile în spaţiul public pentru amenajarea de ansamblu, marcarea diferitelor delimitări funcţionale (pietonal, carosabil, parcaje ş.a.), modul de distribuţie şi de amplasarea echipamentului şi mobilierului urban, precum şi pentru realizarea de detaliu referitoare la cromatica, textura, materialele, gabaritele sau formele, propuse pentru realizarea pavimentului sau a elementelor de mobilier urban se vor face în baza unor documentare care sa fie supuse consultării Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

In scopul **protejării, amenajării şi reabilitării spaţiilor verzi,** se dispun următoarele:

- Buna întreţinere a spaţiilor verzi existente, dezafectarea funcţiunilor incompatibile din zonele verzi sau din vecinătatea acestora şi reconversie funcţională;
- Protecţia elementelor valoroase de patrimoniu natural: parcuri şi grădini istorice cu valoare dendrologică şi peisagistică;
- Înlocuirea treptată a arborilor a căror perioadă de vegetaţie a fost depăşită;
- În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi din domeniul public, precum şi al celor plantaţi în aliniamente în lungul bulevardelor şi străzilor, pe terenurile din zonele urbane şi rurale, este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal şi rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum şi a celor de pe traseul reţelelor aeriene.
- Reamenajarea prin gazonare a unor benzi din aliniamentele stradale afectate de parcări;
- Reabilitarea peisagistică a unor zone verzi degradate: însămânţarea unor suprafeţe cu flori perene, amplasarea de jardiniere cu flori şi arbuşti.
- Lucrările de amenajare se vor executa cu material forestier şi floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere şi alte plantaţii de arbuşti decorativi care, prin proprietăţile lor biologice şi morfologice, au o valoare estetică şi ecologică şi nu afectează sănătatea populaţiei şi biosistemele existente deja în zonă.

Protecţia spaţiilor verzi, a dotărilor specifice sau mobilierului urban specific este asigurată de către proprietarii şi administratorii acestora şi prin intermediul instituţiilor de ordine publică abilitate conform legislaţiei în vigoare.

Orice intervenţie de refacere, înlocuire, plantare se va face cu avizul de specialitate/acordul de la autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi, conform *Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului* şi *Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor* actualizată şi republicată.

d) Aspectul exterior al construcţiilor

În toată zona construită protejată, orice clădire nouă sau existentă reabilitată va fi tratată sau concepută ca un element care trebuie să participe la compoziţia de ansamblu în care

se integrează. Ea trebuie să contribuie la punerea în valoare a acelei zone, recomandându-se ca arhitectura şi plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Pentru construcţiile clasate - sunt admise intervenţii de protejare, conservare şi restaurare:

Se menţin **fără transformări** în afara revenirii la forma originală sau cu **transformări interioare** (recompartimentări, modificări) având ca obiect ridicarea confortului sau, după caz, se restaurează, în toate Z.I.R.-urile şi S.I.R.-urile:

- clădiri, fragmente de clădiri şi alte elemente construite (ziduri de sprijin, portaluri, garduri) care sunt clasate şi protejate ca monumente istorice prin *Lista Monumentelor Istorice din România*;
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calităţi ambientale/de acompaniament, identificate prin studii referitoare la fondul construit existent (cartări, relevee, analize de context, etc.).

Măsurile de conservare se extind la elemente arhitecturale interioare şi se propun pe baza unor proiecte de specialitate.

Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condiţiilor normale de locuire, cât şi consolidarea, punerea în valoare a construcţiilor existente, ameliorarea aspectului lor şi restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălţări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modelelor existente.

Intervenţiile la clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să fie realizate de persoane atestate de Ministerul Culturii şi avizate/aprobate conform legii:

- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche/arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn/şi/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizaţiei, crează obligativitatea anunţării forurilor autorizate pentru a decide menţinerea şi restaurarea lor;
- zidăriile din piatră sau elemente de piatră de talie/placaje la socluri sau la elemente de structură, elemente de modenatură: cornişe, bandouri, subasmente, se vor trata conform situaţiei iniţiale. Dacă aceste elemente au suferit acoperiri cu tencuieli sau zugrăveli ele vor fi degajate de acoperiri şi repuse în starea originală; elementele deteriorate vor fi înlocuite prin elemente de aceeaşi culoare, profil şi mărime ca cele originale;
- tencuielile şi zugrăvelile vor fi în tente naturale sau colorate. Ele se vor executa din mortar de var şi nisip în tonalităţi inspirate din cele vechi conservate sau restaurate de specialişti; tencuială va lăsa aparente elemente de decor arhitectural, ancadramente, care vor trebui restaurate;
- raportul plin-gol al faţadelor vizibile din spaţiul public va fi proporţionat în conformitate cu raportul plin - gol existent, urmărindu-se logica statică a construcţiilor din vecinatate şi păstrarea caracterului arhitectural-urbanistic al zonei respective;
- în cazul construcţiilor cu valoare de monument sau ambientală, refacerea tâmplăriei se va face identic atunci când există elemente martor; când nu există, refacerea se va face după un model relevat pe o construcţie de acelaşi tip şi din aceeaşi perioadă istorică, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi;

- se vor folosi uşi exterioare de lemn ale căror compoziţii, proporţii şi desen vor fi compatibile cu specificul clădirii; lemnul va fi tratat sau vopsit, urmărind caracterul de epocă al edificiului;
- se interzic următoarele materiale la acoperişuri: azbociment, materiale plastice, carton asfaltat, tablă zincată;
- panta acoperişului va determina alegerea materialului adecvat, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, fiind recomandată ţigla solzi de forma, culoarea şi dimensiunile celor existente, specifică zonelor istorice construite protejate; coamele se vor realiza cu ţigle speciale prinse cu mortar de var;
- intervenţiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziţioanle şi decorative ale faţadelor, neadmiţându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor şi a decoraţiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire şi tipului de învelitoare.

Pentru construcţiile cu valoare ambientală - sunt admise intervenţii în limitele regulamentului:

Pentru clădirile sau fragmentele de clădiri cu calităţi ambientale sunt permise şi adăugiri având ca obiect ridicarea nivelului de confort (creare de bucătării, grupuri sanitare, scări), adăugiri care se vor înscrie în mod obligatoriu în caracteristicile volumetrice şi stilistice ale clădirilor şi în limitele POT şi CUT corespunzătoare ZIR/SIR în care se află.

Pentru construcţiile neutre, fără valoare de monument sau ambientală - sunt admise intervenţii de demolare/înlocuire în limitele regulamentului:

Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală pot fi conservate, ameliorate, extinse sau înlocuite cu alte construcţii. Înlocuirea lor se va face prin construcţii cu aceeaşi amprentă la sol sau cu construcţii care pot modifica suprafaţa construită la sol existentă, în limitele POT şi CUT reglementaţi pentru ZIR/SIR în care se află şi sub rezerva conformării cu regulile care susţin continuitatea şi coerenţa spaţială, general aplicabile în zonă.

Pentru construcţiile fără valoare arhitecturală sau ambientală se impun reglementări specifice zonei istorice de referinţă în care se încadrează: înlocuirea clădirii, păstrarea imaginii arhitecturale, a faţadei la stradă, a modului de acoperire, construibilitatea în limitele indicatorilor urbanistici specificaţi pentru fiecare zona istorică de referinţă în parte.

Toate intervenţiile care presupun lucrări de echipare, întreţinere şi/sau amenajare şi care afectează finisajele exterioare în ceea ce priveşte cromatica, textura, materialele învelitorilor, precum şi împrejmuirile, porţile de acces pe parcelă, tâmplăria golurilor de vitrină sau a celor de la etajele superioare, trebuie să răspundă cerinţelor categoriei de intervenţii în care este încadrat imobilul respectiv.

Se vor suprima reţelele şi conductele parazite aparente pe faţade vizibile din spaţiul public. Echipamentele tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu energie electrică se

vor executa în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor.

În vederea păstrării caracterului specific al zonei construite protejate, se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.

Se va urmări poziţionarea cât mai adecvată a elementelor de scurgere aparentă şi se va reduce numărul acestora prin regrupări. Se interzic coturi sau coborâri oblice pe planul faţadei.

Se va respecta compoziţia şi concepţia originală a decoraţiilor, golurilor şi profilelor tâmplăriei exterioare precum şi a acoperişurilor.

Se interzice înlocuirea acoperişurilor existente cu acoperişuri terasă.

Lucarnele se vor conserva în forma în care există şi se vor restaura, fără a fi înlocuite cu lucarne nespecifice şi netradiţionale;

Specificul detaliilor tehnice şi materialelor de construcţie, specificul paletei cromatice vor necesita acordul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

Se impune obligativitatea montării parazăpezilor la invelitorile clădirilor la front.

Elementele de signalistică, materialele şi culorile vor fi supuse avizului Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

- se recomandă materiale de calitate, grafisme tradiţionale care figurează simbolic activitatea, efecte de transparenţă şi decupaj;
- se recomandă dimensiuni mici, discrete, respectarea compoziţiei faţadei precum şi elementele de decor, a căror logică nu trebuie incălcată prin modul de amplasare a elementului de signalistică;
- se interzic în cazul elementelor de signalistică: dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv, inscripţii luminoase moderniste, inscripţii pe balcoane, cornişe sau acoperişuri;
- însemnele paralele cu faţada se vor limita la lungimea vitrinei, respectând trama parcelară dacă mai multe spaţii de la nivelul parterului clădirilor alipite sunt unificate prin acceaşi funcţiune;

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Delimitarea spre stradă a proprietăţilor se va face cu garduri ce permit vizibilitatea în curţile înterioare şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului.

Utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, va fi conformă

cu *„Ghidul privind intervenţiile în zonele construite protejate (Z.C.P.)”* şi va necesita avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

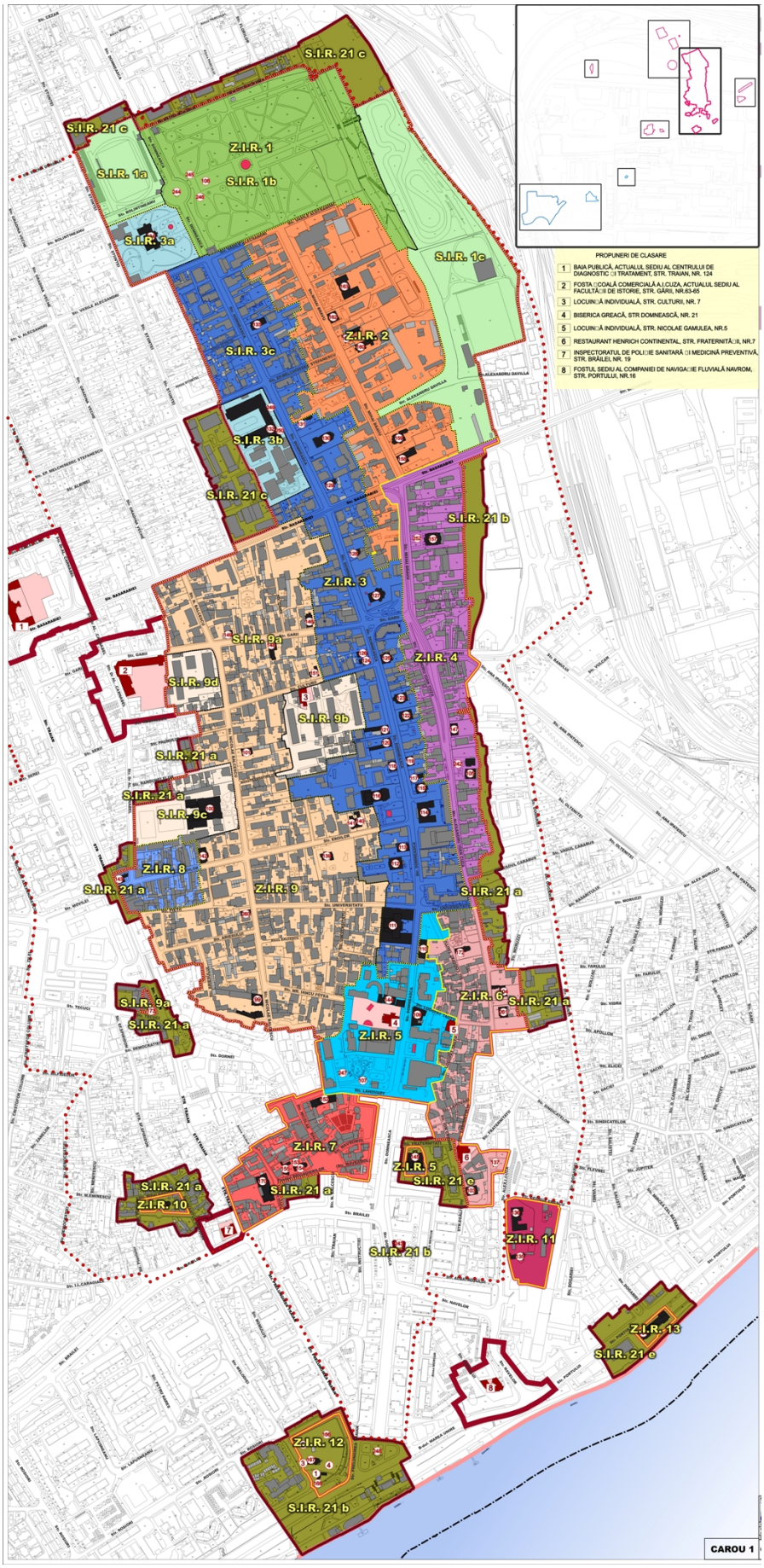
Toate intervenţiile asupra clădirilor din zona construită protejată, precum şi noile inserţii se vor face în baza unor documentaţii de urbanism, care să cuprindă şi susţinerea intervenţiei prin desene, machete, fotomontaje, simulari grafice.

Pentru orice intervenţie în zonele cuprinse în prezentul PUZCP se vor solicita următoarele documentaţii de specialitate, suplimentare faţă de DTAC: desfăşurări cu clădirile vecine stânga – dreapta, fotomontaje, simulări grafice care să susţină intervenţia, cu avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Galaţi şi Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Documentaţiile privind monumentele şi ansamblurile clasate vor fi întocmite de persoane specializate, atestate de Ministerul Culturii şi vor fi avizate de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a Municipiului Galaţi şi Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

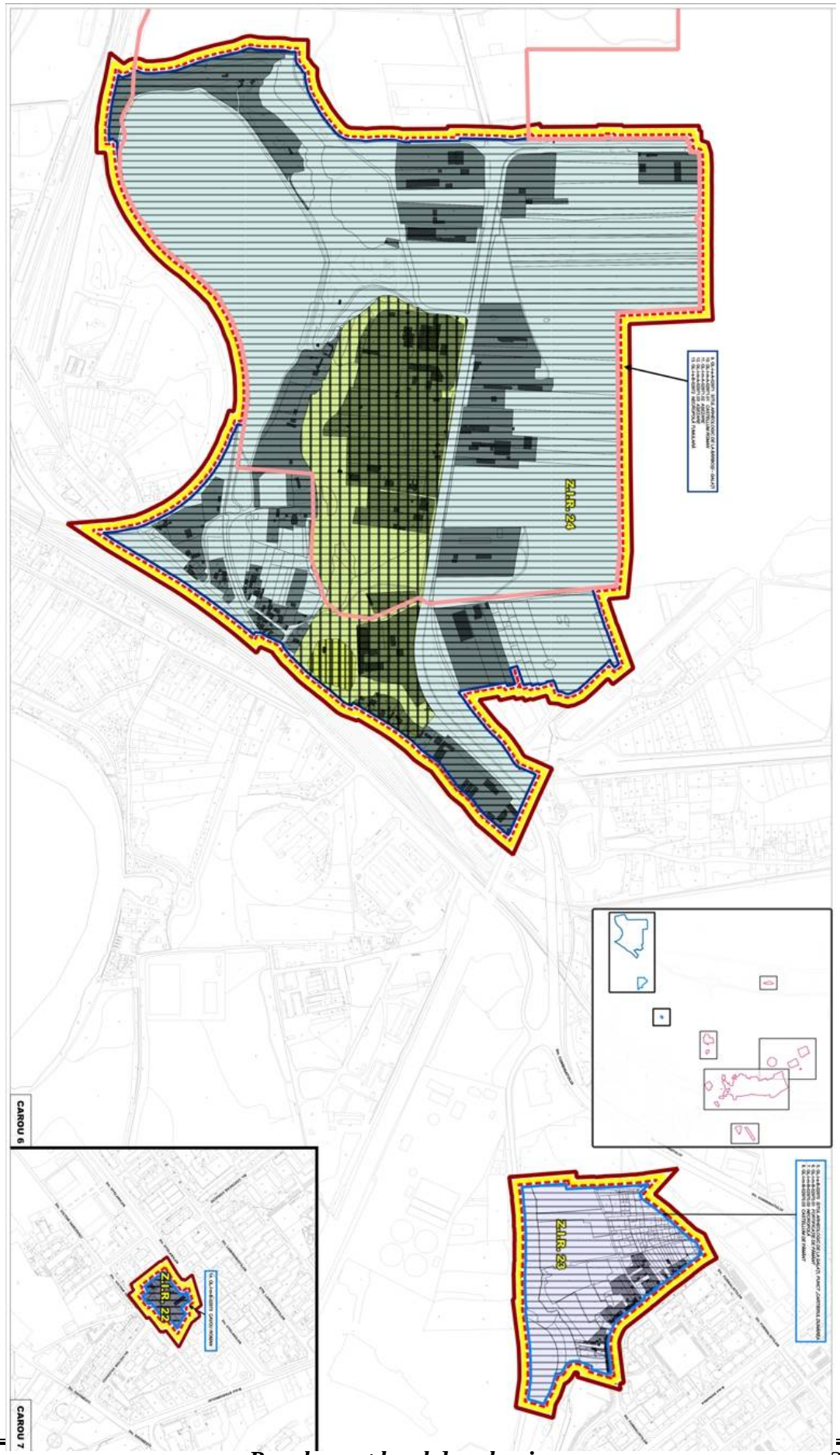
e) Zone non-aedificandi

Pe următoarele terenuri situate în perimetrul zonei construite protejate, pentru punerea în valoare, protecţia şi conservarea valorilor culturale constituite, pentru evitarea obturării unghiurilor şi culoarelor de vizibilitate, este interzisă ocuparea cu construcţii supraterane pe toate suprafeţele de teren ocupate în prezent de:

- plantaţii sau amenajări peisagere publice sau private: Gradina Publică, Parcul Mihai Eminescu, scuar La Elice - Faleza Dunării (proximiatea promontoriului Bisericii Precista);
- circulaţii carosabile şi parcaje publice la nivelul terenului;
- circulaţii pietonale publice.


S.I.R. 21 c
S.I.R. 21 c
Z.I.R. 1
S.I.R. 1a
S.I.R. 1b
S.I.R. 3a
S.I.R. 1c
Z.I.R. 2
S.I.R. 3c
S.I.R. 3b
S.I.R. 21 c
S.I.R. 21 b
Z.I.R. 3
S.I.R. 9a
Z.I.R. 4
S.I.R. 9d
S.I.R. 9b
S.I.R. 21 a
S.I.R. 21 a
S.I.R. 9c
Z.I.R. 8
S.I.R. 21 a
Z.I.R. 9
S.I.R. 21 a
S.I.R. 9a
S.I.R. 21 a
Z.I.R. 6
S.I.R. 21 a
Z.I.R. 5
Z.I.R. 7
Z.I.R. 5
S.I.R. 21 e
S.I.R. 21 a
S.I.R. 21 a
Z.I.R. 10
S.I.R. 21 a
Z.I.R. 11
S.I.R. 21 b
Z.I.R. 13
S.I.R. 21 e
Z.I.R. 12
S.I.R. 21 b
PROPUNERI DE CLASARE
1 BAIA PUBLICĂ, ACTUALUL SEDIU AL CENTRULUI DE DIAGNOSTIC ŞI TRATAMENT, STR. TRAIAN, NR. 124
2 FOSTA ŞCOALĂ COMERCIALĂ A.I.CUZA, ACTUALUL SEDIU AL FACULTĂŢII DE ISTORIE, STR. GĂRII, NR.63-65
3 LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ, STR. CULTURII, NR. 7
4 BISERICA GREACĂ, STR DOMNEASCĂ, NR. 21
5 LOCUINŢĂ INDIVIDUALĂ, STR. NICOLAE GAMULEA, NR.5
6 RESTAURANT HENRICH CONTINENTAL, STR. FRATERNITĂŢII, NR.7
7 INSPECTORATUL DE POLIŢIE SANITARĂ ŞI MEDICINĂ PREVENTIVĂ, STR. BRĂILEI, NR. 19
8 FOSTUL SEDIU AL COMPANIEI DE NAVIGAŢIE FLUVIALĂ NAVROM, STR. PORTULUI, NR.16
CAROU 1

S.I.R. 21 a
Z.I.R. 14
S.I.R. 21 b
Z.I.R. 15
Z.I.R. 19
S.I.R. 21 d
S.I.R. 21 d
Z.I.R. 18
Z.I.R. 16
CAROU 4
CAROU 2
Z.I.R. 20
S.I.R. 21 d
Z.I.R. 17
S.I.R. 21 b
S.I.R. 21 e
CAROU 5
CAROU 3


ZIR 24
ZIR 23
ZIR 22
CAROU 6
CAROU 7

C. REGLEMENTĂRI SPECIFICE CU PRIVIRE LA ZONELE şi SUBZONELE ISTORICE DE REFERINŢĂ

ZIR 1
- Gradina Publică, zone de agrement şi activităţi sportive -

ZIR 1 cuprinde Grădina Publică, Stadionul Portul Roşu, Poligonul auto, Baza sportivă "Ancora" şi spaţii verzi publice organizate cu acces limitat sau nelimitat. Suprafaţa: 22,2 ha.
Este delimitată **la N** de strada Elena Doamna, **la V** de strada Ştiinţei de la intersecţia cu strada Elena Doamna până la intersecţia cu strada Dimitrie Bolintineanu, strada Domnească până la intersecţia cu strada Vasile Alecsandri, **la S** de strada Vasile Alecsandri, strada Basarabiei, de limitele vestice şi nordice ale ansamblului ANL de pe strada Alexandru Davilla, iar **la E**, limita estică a bazei sportive "Ancora" şi limita estică a Poligonului auto.

ZIR 1 este compusă din următoarele **subzone istorice de referinţă**:

- **SIR 1a –** Stadionul Portul Roşu – 2,2 ha;
- **SIR 1b –** Gradina publică, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local – 11,1 ha;
- **SIR 1c –** spaţii verzi publice cu acces limitat sau nelimitat – 8,8 ha;

SIR 1a
Complexul Stadionului Portul Roşu

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Arie delimitată **la nord** de limita sudică a proprietăţii aferente Complexului studenţesc „A. I. Cuza", **la sud** de strada Dimitrie Bolintineanu, de la intersecţia cu strada Stiinţei până la intersecţia cu strada Domnească, **la est** de strada Ştiinţei de la intersecţia cu strada Dimitrie Bolintineanu până la intersecţia cu strada Elena Doamna şi **la vest** de strada Domnească de la intersecţia cu strada Dimitrie Bolintineanu până la intersecţia cu strada Elena Doamna. Suprafaţa: 2,2 ha.

b. caracteristici:

- zona cuprinde construcţii şi amenajări sportive, spaţii pentru sport şi agrement cu acces limitat de apartenenţa la cluburi sau contra cost;
- beneficiază de potenţial ridicat în ceea ce priveşte găzduirea de evenimente mondene la scară largă (evenimente sportive, expoziţii în aer liber, poate fi transformat în muzeu, competenţa distinctivă în ceea ce priveşte atractivitatea zonei protejate, ajută la dezvoltarea ramurii de turism urban – *citybreak*);

c. evoluţie:

Stadionul Portul Roşu reprezintă un element important al ţesutului urban din Zona Construită Protejată a Municipiului Galaţi, capacitatea sa de „potenţial colector", trebuie să vină în

compensaţia faptului că municipiul duce lipsă de o piaţă urbană ce poate găzdui evenimente mondene de mare amploare. Faptul că întrecerile sportive ce se desfaşoară în aceasta incintă sunt de importanţă secundară, o atenţie deosebită trebuie acordată celorlalte oportunităţi de polarizare.

d. agresiuni:

- problemele de circulaţie şi lipsa locurilor de parcare din cauza centralităţii faţă de întreaga zonă şi a tranzitului nord – sud; unul din puţinele locuri din zona centrală care ar permite amenajarea de spaţii de parcare;
- starea precară a reţelelor edilitare, agravată de necesitatea creşterii gradului de confort şi vechimea reţelelor edilitare ale zonei, refacerea nocturnei şi a drenajului gazonului (retractabil);
- întreţinere necorespunzatoare a complexului sportiv şi a spaţiului verde aferent;
- obturarea vizibilităţii din spaţiul public – existenţa imprejmuirii opace (beton);
- lipsa unei perdele verzi de protecţie fonică (absolut necesară) a împrejurimilor.

e. valoare:

- reprezintă o inserţie cu arhitectură specifică complexelor şi bazelor sportive (intersecţie cu valoare ambientală, perspective direcţionate catre Muzeul de Artă Vizuală (azi Palatul Episcopal), Gradina publică, cu valoare stilistică şi peisageră semnificativă;
- grad înalt de atractivitate prin diversitatea de funcţiuni puse la dispoziţia locuitorilor, turiştilor şi complexului studentesc din imediata vecinătate (recreere, loisir, agrement, activităţi şi evenimente sportive, expoziţii în aer liber).

f.grad de protecţie:

- **mediu** - se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice, ambientale şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică;

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente;
- refacerea rondului din intersecţia adiacentă (str. Domnească), trasarea de marcaje rutiere vizibile, delimitarea exactă a locurilor de parcare din rondul respectiv;
- refacerea perdelei verzi de protecţie ce înconjoară stadionul;
- punerea în valoare a caracterului ambiental, polarizator (consolidare, reabilitare, întreţinere, asigurarea mentenanţei complexului sportiv).

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- activităţi sportive, pavilioane expoziţionale şi alte funcţiuni cu caracter comercial şi anume comerţ cu amănuntul, **nepermanente**, servicii sau alte categorii destinate publicului vizitator, ce vor fi amplasate doar pe durata desfăşurarii competiţiilor sportive sau evenimentelor mondene de diferite grade de importanţă;
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spaţii descoperite şi acoperite, anexele necesare şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă;

- se menţine neschimbată utilizarea iniţială a construcţiei.

b. utilizari admise cu condiţionări:

- funcţiuni cu caracter comercial sau servicii în următoarele condiţii:

(1) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajarile peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate din interiorul parcelei şi de pe domeniul public;

(2) să asigure locuri suplimentare de parcare în zone special amenajate care nu afectează domeniul public, sau pe un alt teren concesionat sau inchiriat în acest scop, teren aflat la o distanţă de max. 250m.

c. utilizări interzise:

- activităţi care pot provoca degradarea ansamblului sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităti productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare, amplasate pe trotuarele adiacente complexului sportiv, care obtureaza vizibilitatea şi perceptia din spaţiul public şi incomodeaza traficul carosabil si/sau pietonal;
- funcţiuni comerciale temporare adăpostite în construcţii provizorii;
- depozitare en-gros;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţine neschimbată dimensiunea şi forma actuală a parcelei din zona protejată.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea oricărei construcţii se va face cu respectarea alinierii existente a clădirilor de pe străzile ce mărginesc amplasamentul sportiv (strada Domnească, strada Ştiinţei, strada Dimitrie Bolintineanu).

c. alinierea laterală şi posterioară:

- faţă de limita spre căminele studenteşti se va păstra o retragere de minim 5 metri.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- este obligatorie asigurarea accesului în incintă a persoanelor cu dezabilităţi motorii, prin realizarea de rampe speciale în acest sens.
- se vor asigura accese separate pentru public, sportivi şi personal tehnic de întreţinere;
- în interiorul complexului sportiv se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile de serviciu şi pentru întreţinere şi aprovizionare (de minim 6m lăţime) care vor fi tratate ca alei principale.

b. parcarea autovehiculelor:

- parcarea autovehiculelor se admite numai în spaţiile special amenajate sau pe terenuri aflate la o distanta de max. 250 m (se va asigura un loc de parcare la 30 de persoane).

c. condiţii de echipare edilitară:

- zona necesită completarea reţelelor edilitare (în special pentru asigurarea drenajului) şi montarea unei instalaţii de iluminat nocturn. Toate reţelele se vor amplasa în canale subterane, vizitabile sau cu acces facil. Se va evita amplasarea de complexe edilitare (staţii de transformare etc).
- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

d. spaţii libere şi plantate:

- se va asigura întreţinerea şi amenajarea corespunzatoare a complexului sportiv şi a spaţiilor libere adiacente;

- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiilor să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri:

- se vor realiza imprejmuiri opace de maxim 2 metri înălţime, dublate spre strada de gard viu sau agrementate cu rasteluri cu vegetaţie agatatoare..

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- se păstrează înălţimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate; în punctele recomandabile (intersecţii, capete de perspectivă) se pot propune înălţimi mai mari, verificate prin studii

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor construcţii va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Faţadele clădirilor noi vor păstra sau interpreta cu reţinere textura şi tipurile de materiale majoritare în zonă.

- se interzic imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a acestora (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare, suprafeţe reflectorizante), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

Pentru construcţiile şi amenajările sportive situate în interiorul amplasamentului, se va permite organizarea în trei zone funcţionale, dimensionate conform capacităţii construcţiei:

- zona pentru construcţii;
- zona pentru spaţii verzi;
- zona pentru alei, drumuri şi parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- maxim 20% pentru construcţii ;
- 10% pentru alei, drumuri şi parcaje;
- 10% pentru spaţii verzi.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim - 0.35 mp. ADC/mp. teren.

c. zone *non-aedificandi*

- intreaga suprafaţă a terenului se va amenaja pentru activităţi sportive.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor existente.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale, avîndu-se în vedere, acolo unde este necesar şi posibil, asigurarea unor locuri de parcare care sa deserveasca exclusiv şi ocazional complexul sportiv şi care sa nu incomodeze circulaţia pietonală şi carosabilă.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avize de specialitate, conform legii.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor plantate existente vor fi supuse avizului autorităţii competente pentru protecţia mediului Galaţi.

- spaţiile verzi, interioare, accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative, cărora li se va asigura mentenanţa necesară, regulată;

- se va reface şi completa zona verde de protecţie ce delimiteaza complexul sportiv;

- toate parcajele dispuse în spaţiul public în zone special amenajate sau pe terenuri concesionate sau inchiriate în acest scop, vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de max. 1,20 m înălţime.

SIR 1b
Grădina Publică

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona cuprinde incinta Grădinii Publice extinse, conform proiectului "Modernizarea Grădinii Publice Galaţi", finantat în cadrul Programului Operational Regional (POR) 2007-2011, din cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbana a municipiului Galaţi. Suprafaţa 11,1 ha.

- este delimitată **la N** de strada Elena Doamna, de limita sudică a zonei de protecţie SIR 21c, **la V** de strada Domnească, de la intersecţia cu stradaElena Doamna până la intersecţia cu strada Vasile Alecsandri, **la S** de strada Vasile Alecsandri, iar **la E** de limita vestică a Poligonului auto şi limita vestică a zonei de protecţie SIR 21c.

b. caracteristici:

- Gradina Publică face parte din categoria zonelor verzi protejate cu valoare dendrologică şi peisagistică.
- inserţie de spaţiu verde, cu rol ambiental care totodată joacă un rol important în sistematizarea oraşului. Se află localizată pe strada Domnească, în proximitatea fostului Palat Epsicopal şi a stadionului Portu Roşu. Este o zonă importantă de odihnă şi agrement, precum şi un reper în istoria oraşului. Este inclusă în *Lista Monumentelor Istorice*, ca monument de artă peisagistică.

c. evoluţie:

Proiectul unei grădini publice datează din 1849. În 1861 a fost parcelat terenul, s-a construit o seră pentru flori şi au fost aduşi arbuşti din Austria şi Turcia. S-au plantat frasini, castani, plopi, mesteceni, arţari, brazi. Au fost ridicate un bufet şi un pavilion pentru fanfară. În anul 1913 s-au refăcut două sere mari cu plante exotice. Din cauza inundaţiilor din anul 1997, s-au produs alunecări de teren care au modificat versantul, având drept consecinţă demolarea completă a restaurantului "Brateş", care a devenit astfel nefuncţionabil.

d. agresiuni:

- număr insuficient de locuri de parcare pentru vizitatori;

e. valoare:

- spaţiu verde public cu valoare dendrologică şi peisagistică, de mare anvergură, clasat ca monument istoric (conform L.M.I.2010 Galaţi, cod GL-II-s-B-03008), categoria de importanţă B cu valoare de patrimoniu local ce găzduieşte trei monumente de for public, clasate ca monumente de for public în LMI 2010 Galaţi, şi anume: monumentul lui Alexandru Ioan Cuza, situat în scuarul din sensul giratoriu ce marchează intrarea în Grădina Publică (cod LMI GL-III-m-B-03129), bustul lui George Enescu (cod LMI GL-III-m-B-03130) şi bustul lui I.L. Caragiale, (cod LMI GL-III-m-B-03131), situate la intrarea în Grădina Publică.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează, se conservă, se restaurează sau se reamenajează: valorile arhitectural - urbanistice, ambientale, istorice şi de mediu natural care au o pondere ridicată, spaţiile verzi care conţin monumente de for public, elemente de vegetaţie cu valoare peisagistică şi ambientală, patrimoniul arborescent al parcului – specii de arbori şi arbuşti protejaţi prin lege, spaţii care caracterizează trasee pietonale tradiţionale, imprejmuirea originală cu valoare istorică.

g. intervenţii:

Orice intervenţie trebuie să fie prudentă, urmărind protejarea maximă a patrimoniului natural şi construit existent.

Sunt permise intervenţii care nu afectează caracterul de acces permanent la spaţiul parcului.

Reabilitarea şi modernizarea parcului prin:

- întreţinerea patrimoniului arborescent al parcului, precum şi realizarea unei vegetaţii arbustive şi a unei vegetatii de pantă, prin procurarea şi plantarea de arbori, arbuşti şi gard viu;
- refacerea şi întreţinerea aleilor, a sistematizării verticale şi a consolidării taluzelor precum şi a scărilor ornamentale de pe versant;
- înlocuirea mobilierului şi construcţiilor specifice funcţiunii care nu mai corespund utilizării sau care sunt în stare de degradare;
- realizarea şi dotarea unor locuri de joacă pentru copii;
- reabilitarea retelelor de apă şi canalizare, realizarea reţelei de irigaţii şi a canalizarii pluviale; prevederea unui nou mobilier urban de parc – cu stil unitar;
- reabilitarea gardului pentru împrejmuire;
- repararea, întreţinerea sistemului de iluminat ambiental, în fostele zone destructurate propuse spre sistematizare.

Se propune, de asemenea, stabilirea unei legături funcţionale cu Parcul Rizer prin amenajarea peisageră, bogat plantată, a străzii Dimitrie Bolintineanu, ce face legătura între Grădina Publică şi Parcul Rizer.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

Se admite numai funcţiunea de spaţiu verde public cu rol de agrement şi recreere în care pot exista:

- spaţii plantate amenajate sau naturale neechipate;
- spaţii aferente circulaţiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreţinere;
- spaţii amenajate pentru odihnă şi joacă, împreună cu mobilierul urban aferent;
- amenajări temporare pentru expoziţii, activităţi culturale (pavilioane cu utilizare flexibilă sau tematice), alimentaţie publică şi/sau mic comerţ (tematică de informare, culturală, etc.);
- construcţii uşoare pentru administrarea şi întreţinerea spaţiilor verzi, adăposturi, grupuri sanitare publice.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, iar semnificaţia şi conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

Sunt interzise:

- orice construcţii în afara celor strict necesare întreţinerii spaţiilor verzi publice sau private protejate şi amenajate;
- tăierea arborilor fără autorizaţia organelor locale abilitate;
- orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice;
- conversia grupurilor sanitare în spaţii comerciale;
- amplasarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea spaţiilor plantate adiacente trotuarelor;
- orice fel de intervenţii care depreciază caracterul zonei protejate;
- amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte dăunătoare asupra vegetaţiei şi amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

In conformitate cu studii de specialitate.

b. amplasarea faţă de aliniament:

In conformitate cu studii de specialitate.

c. alinierea laterală şi posterioară:

In conformitate cu studii de specialitate.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

In conformitate cu studii de specialitate.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- traseele pietonale existente se conservă şi reamenajează; se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcăminţi şi pavaje;
- traseele pietonale sau accidental carosabile care vor asigura legăturile cu obiective vizitabile de interes pentru zonă vor fi semnalizate corespunzător (panouri de informare, indicatoare). Imaginea de ansamblu a amenajărilor, inclusiv signalectica trebuie să fie atractivă, susţinând promovarea zonei prin turism cultural;
- este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- se propune realizarea unui parcaj public suprateran pe teritoriul aferent Grădinii Publice şi anume în partea de nord-est a parcului şi în partea de sud-est cu un total de 74 de locuri.

c. condiţii de echipare edilitară:

- echipamentele tehnico-edilitare - retelele de apă şi canalizare, reţeaua de irigaţii şi a canalizării pluviale - se vor amplasa subteran sau în zone mai puţin vizibile din spaţiul public;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative sau de întreţinere a spaţiilor plantate.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- toate parcajele existente şi propuse vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- protecţia vegetaţiei valoroase de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte;
- se recomandă completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultura Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- se recomandă înlocuirea arborilor cu factori alergeni pentru spaţiul public urban;

e. împrejmuiri:

- se va menţine aspectul actual al imprejmuirii originale cu valoare istorică.
- se vor realiza, acolo unde lipsesc sau în completare, împrejmuiri semitransparente realizate din gard viu de protecţie cu H maxim de 1,80 m – din specii locale de arbori şi arbuşti.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- construcţiile de întreţinere a spaţiilor verzi trebuie sa fie cât mai discrete şi cu o înalţime cât mai redusă.

b. aspectul exterior:

- toate amenajările trebuie să ţină cont de armonia spaţiului existent şi de relaţia cu elementele majore vecine de cadru natural.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT construcţii - max. 10%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T):

- CUT = 0,1.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- traseele pietonale existente se conservă şi se reamenajează.

b. profil transversal

- se conservă profilul transversal existent.

c. echipare şi amenajare

- se reabilitează sau se refac aleile existente, sistematizarea verticală şi se consolidează taluzele precum şi scările de pe versant.

d. plantaţie

- spaţiile plantate clasate se reamenajează.

SIR 1c
Spaţii verzi publice cu acces limitat sau nelimitat

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona este delimită **la N** de teren viran, neamenajat aflat în proximitatea triajului Galaţi, **la V** de Grădina Publică, **la S** este delimitată de strada Basarabiei, de limitele vestice şi nordice ale ansamblului ANL de pe strada Alexandru Davilla, iar **la E** de limita estică a bazei sportive "Ancora", limita estică a Poligonului auto şi de calea ferată. Suprafaţa: 8,8 ha.

b. caracteristici:

- spaţii verzi publice rezultate neamenajare/întreţinere deficitară şi spaţii verzi pentru agrement (complexe şi baze sportive - Poligonul auto, baza sportivă "Ancora"). Sunt incluse, totodată, construcţii sportive – sala de sport "Ancora" – şi clădiri anexe. Aspectul volumelor construite este totuşi eterogen, date fiind transformările succesive intervenite, mai ales în dezvoltarea bazelor sportive.
- ţesut urban destructurat - cuprinde un autodrom şi o bază sportivă ce necesită reabilitare, rezervă importantă de fond funciar aflată în partea centrală a oraşului, cu rol de protecţie între zona construită protejată şi zona industrială şi cea aparţinând C.F.R.

c. evoluţie:

- zona a fost slab construită din cauza instabilităţii taluzului;
- este în prezent improprie construirii, fiind supusă alunecărilror de teren.

d. agresiuni:

- întreţinere necorespunzătoare a bazei sportive şi a poligonului auto;
- lipsa unei perdele de protecţie către zona de triaj;
- lipsa spaţiilor verzi amenajate; zonele verzi la nivel de zonă sunt neamenajate corespunzător şi se află intr-o continuă degradare;
- insuficienţa spaţiior de parcare;
- alunecări de teren.

e. valoare:

- zonă cu potenţial peisagistic şi de agrement.

f.grad de protecţie:

- **redus** - se protejează rezerva de spaţiu verde existentă în vecinătatea zonei centrale.

g. intervenţii:

- reabilitarea spaţiilor verzi;
- reabilitarea autodromului şi a bazei sportive „Ancora";
- amenajarea de trasee pietonale pentru zonele verzi cu acces public;
- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţiile verzi care vor fi tratate ca spaţii verzi publice.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcţiunea de spaţiu plantat public care include: spaţii plantate propriu-zise, circulaţii pietonale/ocazional carosabile pentru întreţinere, mobilier urban, amenajări pentru joc şi odihnă, diverse construcţii pentru activităţi culturale şi pentru comerţ şi alimentaţie publică;
- extinderi minore pentru optimizări funcţionale ale construcţiilor existente;
- funcţiuni de agrement (complexe, baze sportive, cluburi);
- parcaje, cu respectarea regulilor de integrare în caracterul zonei.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- funcţiuni cu caracter comercial şi de agrement în următoarele condiţii:

(1) realizarea în prima fază a unui studiu geotehnic care să susţină posibilitatea construirii;

(2) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare pe domeniul public, cu excepţia autodromului, pentru care sunt necesare minim 30 de locuri de parcare;

(3) funcţiunea să nu implice alterări asupra spaţiului verde valoros sau de protecţie existent.

- săpături pentru crearea de echipamente publice sau private (parcaje, clădiri comerciale, clădiri culturale), condiţionate de realizarea în prealabil a unui studiu geotehnic.

c. utilizări interzise:

- orice schimbări ale funcţiunilor specifice de spaţii verzi publice;
- amplasarea de construcţii provizorii (tonete, chioşcuri, tarabe) prin decuparea spaţiilor plantate adiacente trotuarelor sau pe domeniul public.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin neschimbate dimensiunile şi formele actuale ale zonelor verzi publice.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- conform studiilor de specialitate, geotehnic, de amplasare.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- conform studiilor de specialitate, geotehnic, de amplasare.

d. amplasarea clădirilor pe aceeasi parcela

- amplasarea chioşcurilor sau construcţiilor cu caracter provizoriu se va face numai cu acordul Administraţiei Domeniului Public a Municipiului Galaţi.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

In interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulaţia carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de circulaţie curentă de minim 3,5 m lăţime;

- alei carosabile de serviciu şi de întreţinere a spaţiilor verzi publice şi a amenajarilor sportive şi de agrement, de minim 6 m lăţime;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. parcarea autovehiculelor:

- pentru sala de sport se va asigura un loc de parcare la 10-20 locuri;
- pentru Poligonul auto şi pentru terenurile destinate activităţilor sportive şi de agrement se va asigura un loc de parcare la 30 de persoane.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi existente se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- se recomandă igienizarea şi efectuarea de noi plantaţii;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,8 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din plasă metalică şi va putea fi dublată de gard viu; pe limitele laterale şi posterioare gardurile vor fi opace şi vor avea înălţimea maximă de 2,00 metri.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- nu se va depăşi limita generală zonală de înălţime de 10,0 m şi se va lua în considerare, ca termen de referinţă, media înălţimilor clădirilor existente.

b. aspectul exterior:

- se interzic imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente, utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT maxim = 10%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- C.U.T. max admis = 0,10.

c. zone *non-aedificandi*

- în partea de **V**, reprezentată în prezent de o zona de cornişă, paralelă cu strada Mihai Bravu, pe malul superior al taluzului se va institui o zonă cu interdicţie de construire, se va amenaja o zonă verde de protecţie faţă de zona de triaj C.F.R.

d. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- la vest, pentru zona de cornişă, paralelă cu Str. Mihai Bravu, spre ZIR 2, pe malul superior al taluzului se propune o arteră nouă care să deservească proprietăţile fără acces direct dintre străzile Vasile Alexandri şi Alexandru Davilla.

b. profil transversal

- alei carosabile de circulaţie curentă de minim 3,5 m lăţime;
- alei carosabile de serviciu şi de întreţinere a spaţiilor verzi publice şi a amenajărilor sportive şi de agrement, de minim 6 m lăţime.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban, caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avize de specialitate.

d. plantaţie

- spaţiile verzi existente se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime.
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp.

ZIR 2
Ansamblul urban construit în lungul străzii Mihai Bravu, între strada Basarabiei şi strada Vasile Alecsandri

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Zona este constituită din ansamblul urban construit în lungul străzii Mihai Bravu, delimitată **la N** de strada Vasile Alecsandri, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Mihai Bravu, **la S** de strada Basarabiei, iar **la E** de limita vestică a SIR 1c - Spaţii verzi publice cu acces limitat sau nelimitat. Axul central este constituit de strada Mihai Bravu.

Izolat faţă de acest ansamblu urban este o mică zonă de locuinţe între Aleea Florilor şi Grădina Publică, adiacentă SIR 21c, care este reglementată ca parte integrantă a ZIR 2. Suprafaţa: 13,5ha.

b. caracteristici:

- ţesut tradiţional rezidenţial definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate pe lot, de înălţimi variabile (P – P+2), în limite determinate;
- loturi preponderent de dimensiuni medii (200 – 500 mp);
- funcţiunea dominantă este locuirea, cu suprafaţa de funcţiuni complementare: învăţământ, cultura.

e. agresiuni:

- întreţinere deficitară a vegetaţiei de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- întreţinere necorespunzatoare a unor construcţii.

f. valoare:

- ţesut rezidenţial tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare culturală şi tradiţională semnificativă.
- zona cu mixitate funcţională într-un raport echilibrat şi caracteristic pentru zona istorică.
- monumente istorice existente în ZIR 2, conform LMI 2010: Casa Robescu cod LMI GL-II-m-A-03058, azi Palatul Copiilor, Casa Zamfiratos cod LMI GL-II-m-B-03059, azi „Hidrotehnica S.A.”, Casa Costache Negri, azi Camera de Comerţ cod LMI GL-II-m-B-03062, Seminarul Teologic „Sf. Apostol Andrei”, cod LMI GL-II-m-B-03063.

g. grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice clasate, cu valoare ambientală şi de mediu natural, trama stradală şi sistemul parcelar.

h. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea calităţii fondului construit şi a valorii urbanistice;

- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- protecţia vegetaţiei valoroase de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte;
- promovarea funcţiunilor compatibile zonei protejate şi de protecţie (a se vedea cap II A, pct a.).
- păstrarea locuirii ca funcţiune predominantă;
- refacerea vegetaţiei de aliniament pe tot tronsonul strada Mihai Bravu.
- marcarea corespunzătoare a intersecţiilor strada Mihai Bravu cu strada Vasile Alecsandri şi strada Mihai Bravu cu strada Basarabiei.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuinţe individuale şi funcţiuni de ordin administrativ, birouri, cultură, învăţământ;
- menţinerea şi promovarea funcţiunilor compatibile zonei protejate şi de protecţie (a se vedea cap II A, pct a.).

b. utilizări admise cu condiţionări:

- funcţiuni cu caracter comercial, de servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care să atragă staţionarea autovehiculelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajarile peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

(4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei.

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepţia amplasării temporare a acestora pe durata unor activităţi sau evenimente desfăşurate pe durată limitată de timp;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spaţiul public);

- staţionarea şi gararea autovehicolelor în construcţii multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţine tipologia parcelarului existent: parcele predominant ordonate, cu forma regulată (loturi individuale), cu front mijlociu la stradă 10-20 m şi parcele mari cu forme şi dimensiuni predominant regulate, loturi destinate instituţiilor, învăţământului, culturii, serviciilor;
- în zonele în care există ţesut caracteristic locuinţelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor şi construcţia unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuinţe individuale.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea generală a clădirilor la aliniment;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- amplasarea clădirilor se va face în regim izolat sau cuplat pe limita de proprietate;

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală a parcelei la o distanţă de min. 3,0 m; (*Normativ de siguranta la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1.* pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare). În caz de incendiu la construcţii şi instalatii se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor).

- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3m;

- distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 m dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- toate construcţiile vor avea montate parazăpezi pe învelitorile spre stradă ale clădirilor de pe aliniament;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile din spaţiul public a cablurilor TV şi de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu arbori (datorită caracterului de zonă protejată, nu se normează);
- se recomandă completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă sau semitransparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limitele laterale şi posterioare va avea înălţimea maximă de 2,00 metri şi va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea la cornişa va fi de maximum 11 m (P+2E cu înălţimea nivelului de 3,5m).
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei vizibile în spre stradă. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii şi cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imiţatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim va fi de 80% pentru loturile mici (<200,00 mp);
  POT maxim va fi de 70% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim va fi de 60% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- maxim admis pentru loturile de dimensiuni mici: 1,6;
- maxim admis pentru loturile de dimensiuni medii: 1,4;
- maxim admis pentru loturile de dimensiuni mari: 1,2.

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi (conform „*Ghid privind intervenţiile în Z.C.P*.”).

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (V. Alecsandri, Basarabiei şi Mihai Bravu);
- la est, pentru zona de cornişă, paralelă cu strada Mihai Bravu. spre SIR 1c, pe malul superior al taluzului se propune o arteră nouă care să deservească proprietăţile fără acces direct dintre străzile Vasile Alecsandri şi Alexandru Davilla.

b. profil transversal

- profilele actuale se păstrează (strazile Vasile Alecsandri, Basarabiei şi Mihai Bravu).
- profilul arterei propuse se va determina prin studii de specialitate (min. 1 banda pe sens şi trotuar).

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- se conservă aliniamentul stradal valoros;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime.
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- din considerente ecologice şi economice se recomandă pentru completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, utilizarea de specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei specifice: stejari, tei, frasini, paltini, platani;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal.

ZIR 3
Ansamblul urban construit în lungul strazii Domnească

ZIR 3 este constituită din ansamblul urban construit în lungul strazii Domnească, delimitată **la N** de strada Dimitrie Bolintineanu de la intersecţia cu strada Domnească până la intersecţia cu strada Ştiinţei, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Domnească, de la nr. 135 până la nr. 45, **la S** de strada Universităţii de la intersecţia cu strada Domnească până la intersecţia cu strada Al. Ioan Cuza, **la E** de strada Al. Ioan Cuza, de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al străzii Domnească, de la nr. 58 până la nr. 130.

Suprafaţa: 24,5 ha.

ZIR 3 este compusă din următoarele **subzone istorice de referinţă:**

- **SIR 3a –** Palatul Episcopal - Muzeul de Artă vizuală, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local – 1,7 ha;
- **SIR 3b –** Institutul "Notre Dame de Sion", azi Facultatea de Mecanică, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local – 1,9 ha;
- **SIR 3c –** Ansamblu urban strada Domnească, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local – 20,8 ha.

SIR 3a
Palatul Episcopal - Muzeul de Artă vizuală

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Incintă delimitată **la nord** de strada Dimitrie Bolintineanu, de la intersecţia cu strada Ştiinţei până la intersecţia cu strada Domnească, **la sud** de strada Vasile Alecsandri, de la intersecţia cu strada Ştiinţei până la intersecţia cu strada Domnească, **la est** de strada Domnească iar **la vest** de strada Ştiinţei. Suprafaţa: 1,7 ha.

- se află în imediata vecinatate a stadionului sportiv" Portul Roşu" şi a Grădinii Publice şi în vecinătatea unor areale cu ţesut tradiţional.

b. caracteristici:

Conform unor informaţii contemporane, suprafaţa clădirilor din incintă era de 4060 mp: corpul I cuprindea Episcopia Administrativă la parter (1980 mp) şi etaj (1980 mp); corpul al II-lea cuprindea magazii în parter (60 mp) şi corpul al III-lea cuprindea atenase la parter (40 mp). Clădirea a fost executată din cărămidă. Conform unei descrieri, Palatul Episcopal este o clădire impunătoare, cu front lung şi două aripi perpendiculare, în formă de π grecesc.

- categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local.

c. evoluţie:

În anul 1878, după pierderea sudului Basarabiei, reşedinţa Episcopiei Dunării de Jos a fost mutată la Galaţi, unde a funcţionat în diferite case închiriate. După mai multe solicitări, în anul 1885, autorităţile centrale au aprobat construirea Palatului Episcopal care să găzduiască administraţia ecleziastică. În decembrie 1887, Consiliul Comunal a decis cedarea pentru construirea Palatului Episcopal şi dependinţele sale a locului necesar pe terenul numit Piaţa Ştefan cel Mare, situată în faţa Grădinii Publice. La 4 iulie 1901, Stelian A. Galaţi, arhitect, împreună cu arhimandritul Melchisedec Ştefănescu au participat la recepţia lucrărilor executate la aşezarea şi ajustarea tâmplei în paraclisul Palatului Episcopal, împreună cu vopsitul, poleitul şi aşezarea sfintelor icoane cu strănile lor pe pereţii paraclisului. În data de 8 septembrie 1901 s-a sfinţit paraclisul Palatului Episcopal, la festivitate fiind invitaţi primul-ministru D.A. Sturza, miniştrii C.C. Arion şi Spiru Haret, numeroase oficialităţi laice şi ecleziastice din eparhia Dunării de Jos. În perioada comunistă, destinaţia Palatului Episcopal a fost schimbată, iar aici a funcţionat Muzeul de Arte Vizuale Galaţi. Palatul Episcopal a fost retrocedat Arhiepiscopiei „Dunării de Jos", urmând ca Muzeul să îşi mute colecţiile intr-un nou amplasament.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare pentru vizitatori;
- transformarea domeniului public adiancent (străzi şi trotuare) în parcaje spontane.

e. valoare:

- construcţie cu valoare monumentală, istorică şi ambientală, ce constituie un reper important în zonă – dominantă de volum;
- parte a unui ţesut istoric de referinţă, tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare inestimabilă, emblematică pentru municipiul Galaţi;
- poziţionare avantajoasă, beneficiază de accesibilitate ridicată, parte a unui ansamblu urban polarizator (strada Domnească);
- Palatul Episcopal este clasat ca monument istoric de categoria B, cu valoare de patrimoniu local, cod GL-II-m-B-03036 conform LMI 2010.

f.grad de protecţie:

- **major** (se protejează valorile arhitectural – urbanistice ale monumentului clasat, istorice şi de mediu natural (gradina incintă);
- redus pentru construcţiile din zona de protecţie a monumentului.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice.
- se recomandă păstrarea funcţiunii culturale şi a celor compatibile cu aceasta;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: ponderea ridicată a vegetaţiei, amenajarea curţii interioare, aleile pietonale de acces;
- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţii verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice.

- reabilitarea şi conservarea clădirii clasate ca monument istoric, conform L.M.I.2010 Galaţi, pozitia 134, cod GL-II-m-B-03036, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcţiuni culturale;
- conversii de funcţiuni care să ţină seama de necesitatea păstrării caracterului de reprezentativitate zonală (zona centrală, centru istoric), municipală, supramunicipală (cultură, învăţământ, administraţie, culte etc.).

b. utilizări admise cu condiţionări:

- reamenajări de spaţii verzi publice (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeaşi destinaţie);
- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef a Primăriei;
- sunt admise funcţiuni de tip cultural, de învăţământ sau administrativ; reconversia funcţională a imobilului trebuie facută solicitând avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi respectând următoarele condiţii:

  (1) funcţiunea să nu implice activităţi care să atragă staţionarea autoturimelor pe domeniul public;

  (2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

  (3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public.

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se vor permite suprafaţa de noi construcţii, în limitele de construibilitate, de ocupare şi utilizare a parcelei – POT şi CUT. Orice inserţie nouă trebuie realizată în urma unui studiu de specialitate/ documentaţie de urbansim de tip PUD.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- orice construcţie se va amplasa retras de la aliniament, la o distanţă de min. 6,00m.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu loturi cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanţă de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranta la foc a construcţiilor P118-99*

pct.2.9.1. pentru asigurarea conditiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalatii se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);

- noile clădiri se pot amplasa retras faţă de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcţii sau ziduri de sprijin; în acest caz, distanţa măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se menţine accesul actual în incintă;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului atât în incintă cât şi în interiorul clădirii a persoanelor cu dezabilităţi motorii, prin amplasarea de rampe cu destinaţie specială în acest sens, cu panta de maxim 5%.

b. parcarea autovehiculelor:

- vor fi asigurate, în mod obligatoriu, locuri de parcare pentru vizitatori;
- se recomandă asigurarea unor locuri de parcare ocupând circa 20% din suprafaţa utilă pentru vizitatori;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- imobilul va fi racordat la reţelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate branşamentele noi pentru electricitate şi telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se vor suprima reţele şi conducte parazite;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV şi de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor şi pe toate faţadele Palatului Episcopal; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curţi de onoare.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare vor fi înierbate cu gazon şi plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se reconstituie, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- înlocuirea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limita posterioară, faţă de strada Ştiinţei, va avea înălţimea de maxim 2,00 m şi va fi opacă;
- orice intervenţie necesită avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

<u>V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR</u>

a. înălţimi admise:

- H maxim va fi de P+2, orice inserţie sau intervenţie va trebui realizată în limitele de ocupare şi de utilizare a parcelei, respectiv POT şi CUT; de asemenea, se recomandă să se respecte limita generală zonală de înălţime de maximum 12 m la cornişă;
- depăşirile de înălţimi sunt posibile dacă prin acestea nu se realizează calcane vizibile din spaţiul public, spre clădiri protejate sau cu valoare ambientală; ele se admit în cazul de faţă, deoarece amplasamentul necesită a fi subliniat – intersecţie importanţă, cu valoare de reper.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentului de arhitectură se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi a Instituţiei Arhitect Şef din cadrul Primăriei Galati;
- arhitectura clădirii determină scara şi caracterul zonei; se vor conserva valorile arhitectural-urbanistice, istorice şi de mediu din incintă; se vor conserva şi restaura elementele de arhitectură a faţadelor, ornamente, ancadramente, elemente de decoraţiuni exterioare şi interioare;
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;

- se interzice imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei sau folosirea de materiale tradiţionale nespecifice regiunii.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT maxim = 35 %

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 1,3

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi va necesita avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se vor conserva, pe cât posibil, accesele şi aleile pietonale din incintă aşa cum au fost iniţial.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor: Vasile Alecsandri, Dimitrie Bolintineanu şi Domnească;

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile;

d. plantaţie

- se recomandă completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor necesita avizul autorităţii competente pentru protecţia mediului.

SIR 3b
Institutul "Notre Dame de Sion" - Facultatea de Mecanică

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona se intinde de la intersecţia strazii Domnească cu strada Ep. Melchisedesc Ştefănescu **la nord**, **la sud** limita SIR-ului este dată de limita incintei facultăţii, **la est** de strada Domnească iar **la vest** de strada Ştiinţei. Suprafaţa: 1,9 ha.

b. caracteristici:

- categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local.
- teren aferent dotărilor de învăţământ de importanţă zonală şi municipală. Vocaţia amplasamentului nu permite schimbarea utilizării funcţionale. Sunt posibile îmbunătăţiri ale calităţii construcţiilor şi echipării lor.

Activitatea didactică în Facultatea de Mecanică a început în fosta clădire a *Pensionului Notre Dame de Sion* (actualul corp M). Între 1951 şi 1955 ea a fost utilizată ca spaţiu de învăţământ, pentru cantină şi pentru cămin. Dacă în 1951 se dăduse în exploatare doar aripa de nord şi o parte din cea centrală, în 1953 s-a finisat şi aripa de sud, existând circa 60 săli pentru curs, seminar şi laborator.

d. agresiuni:

- întreţinere deficitară a clădirii şi spaţiilor verzi adiacente;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;

e. valoare:

- Institutul "Notre Dame de Sion", azi Facultatea de Mecanică este monument istoric de arhitectură, cu valoare de patrimoniu local, situat în LMI 2010, la nr. 132, cod GL-II-m-B-03034. În incinta institutului se afla busturile lui Mihail Kogalniceanu şi al lui Lascăr Catargiu, poziţiile 249 (GL-III-m-B-03135) şi 250 (GL-III-m-B-20174) în LMI 2010.
- ţesut urban tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare istorică, emblematică, culturală pentru Municipiul Galaţi.
- zonă cu funcţiuni de învăţământ, spaţii verzi şi instituţii de interes public.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice clasate, ambientale şi de mediu natural;
- **redus** – pentru restul construcţiile de pe parcelă.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală, întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice şi pastrează caracteristicile morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale definite de clădirile existente, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- păstrarea funcţiunii de învăţământ;

- reabilitarea fondului construit de slabă calitate;
- protecţia vegetaţiei.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- se menţine neschimbată utilizarea actuală, de învăţământ superior;
- construcţiile cu funcţiunea de învăţământ, echipamente şi activităţi conexe;
- extinderi minore ale instalaţiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef şi a avizarii de catre Direcţia Tehnică a Primăriei Galati;
- amenajări de spaţii verzi.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- nu sunt admise alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus.

c. utilizări interzise:

- alte construcţii în afara celor cu funcţiune specifică sau conexă pentru învăţământ.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se menţin fără transformări parcelele aferente zonelor de învăţământ.

b. amplasarea faţă de aliniament:

Nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală la aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanţa de minim 3,0m; (*Normativ de siguranta la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1.-* pentru asigurarea conditiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu laconstrucţii şi instalaţii se prevăd căi de circulaţie necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);
- noile clădiri se pot amplasa retras faţă de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcţii sau ziduri de sprijin; în acest caz, distanţa măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3,0 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii;

b. parcarea autovehiculelor:

- se recomandă asigurarea a 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă apropiată, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV şi de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele principale ale clădirilor;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra în spaţii care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantaţii de gard viu;
- împrejmuirea opacă spre strada Ep. Melchisedec Ştefănescu va fi agrementată spre stradă cu plante agăţătoare;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- orice intervenţie necesită avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea maximă admisă pentru funcţiunile existente sau propuse: P+3, Hmaxim = 14 m la cornişă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură clasate sau propuse a fi clasate, se va putea realiza numai în condiţiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va păstra sau se va reveni (dacă este cazul) la arhitectura iniţială a faţadelor.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale naturale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiului zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 50%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,3

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi necesită avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Ep. Melchisedec Ştefănescu, Domnească, Ştiinţei

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor Ep. Melchisedec Ştefănescu, Domnească, Ştiinţei.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi conditionarea realizării lor de aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile.

d. plantaţie

- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului de specialitate al autorităţii competente pentru Protecţia Mediului Galaţi;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantaţii decorative;
- se impune reamplasarea de arbori noi, pentru înlocuirea celor clasaţi, cu valoare recunoscută, când aceştia dispar.
-

SIR 3c
Ansamblul urban strada Domnească

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzonă istorică de referinţă constituită din ansamblul urban construit în lungul strada Domnească, delimitată **la N** de intersecţia strada Domnească cu strada Vasile Alecsandri, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Domnească, de la nr. 135 până la nr. 45, **la S** de limita sudică a proprietăţii de la nr. 45, de strada Universităţii de la intersecţia cu strada Domnească până la intersecţia cu strada Al. Ioan Cuza, **la E** de strada Al. Ioan Cuza, de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al străzii Domnească, de la nr. 58 până la nr. 130.

b. caracteristici

Ansamblu urban Str. Domnească are categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local (cod LMI GL-II-a-B-03010). Suprafaţa totală este de 20,8 ha.

Funcţiunea dominantă este mixtă: instituţii publice, locuire, comerţ şi servicii.

Ţesutul este dens construit are un număr mare de monumente clasate, un fond construit bine conservat (construcţii cu vechimea din secolele XVIII – XIX) cu varietate a elementelor stilistice; siluetele unor construcţii-monument atribuie personalitate zonei.

Trama stradală se caracterizează printr-o regularitate accentuată dată, înainte de toate de strada Domnească şi se înscrie în trama regulată a planului din 1837. Străzile laterale care debuşează în strada Domnească sau sunt paralele cu aceasta (strada Mihai Bravu şi Cuza Vodă) prezintă aceeaşi regularitate, fără a fi monotonă (uniformă). Parcelarul, fără a fi regulat pe întreaga suprafaţă a zonei, este rezultatul unor perioade succesive de divizare a terenului, de la cel neregulat al oraşului de la sfârşitul epocii premoderne până la reorganizarea unor suprafeţe în anii 1960.

Suprafeţele şi dimensiunile parcelelor sunt de o varietate semnificativă, de la terenuri cu suprafeţe reduse (pana în 200 mp), ocupate de clădiri până la limita portanţei parcelei, la terenuri întinse (peste 500 mp) în care spaţiul liber (deseori amenajat ca grădină) este preponderent. Asocierea acestor tipuri de parcele se înscrie într-o structură relativ ordonată suficient de omogenă, mult diferită de alte tipuri de zone ale oraşului.

c. evoluţie:

Axa străzii Domnească - zona de ţesut mixt, se dezvoltă de la faleza Dunării până în dreptul Grădinii Publice. Este axa principală, tradiţională a oraşului, traversând zone cu alcătuiri diferite:

centrul nou, aparţinând sfârşitului anilor 1950, fragmentul centrului vechi şi continuarea spre nord a acestuia cu un fragment al extinderii din anul 1837. Mixitatea zonei este rezultatul suprapunerii şi alăturării funcţiunii de centru al oraşului, a zonei rezidenţiale de standard ridicat, alipită centrului, precum şi a inserţiilor diferitelor clădiri şi funcţiuni – administrative, financiar-bancare, comerciale, de servicii, de cult, de cultură, de învăţământ, de sănătate, de agrement şi de locuire - în zone constituite.

d. agresiuni:

- întreţinere necorespunzatoare a unor construcţii, clasate şi neclasate;
- întreţinere deficitară a vegetaţiei de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa unor refugii, caracter liniar, de tranzit, axa străzii Domnească este percepută ca un coridor pentru fluxurile carosabile nord-sud;
- lipsa funcţiunilor şi dotarilor atractive;
- spaţii publice, atât cele libere cat şi spaţii verzi publice neamenajate corespunzător.

e. valoare:

- mixitate funcţională, cu un fond construit de valoare inegală. Reprezintă axa monumentelor şi a instituţiilor de învăţământ universitar;
- zona în care coexistă locuinţe individuale şi construcţii de interes public într-un raport echilibrat şi caracteristic pentru centrul istoric;
- poate fi valorificată şi prin atragerea locuitorilor şi vizitatorilor, în manifestări culturale sau activităţi comerciale; constituie o zonă principală de polarizare a comerţului şi serviciilor.
- monumente istorice existente în ZIR 3c, conform LMI 2010 sunt: Casa Damian Drăgănescu, Casa Bănică Grigorescu, Catedrala ortodoxă „Sf. Nicolae", Casa Helman – resedinţa episcopală, Policlinica cu plată, Biserica romano-catolică, fostul Consulat spaniol, fostul Consulat portughez, fosta Casă a Corpului Didactic, fostul Consulat italian, Redacţia „Viata Liberă', Casa Gheorghiade, Teatrul Dramatic, Prefectura Judeţului Galaţi, Casa Lambrinidi, Universitatea „Dunărea de Jos" .
(a se vedea Anexa 3 a prezentului Regulament).

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice clasate, ambientale şi de mediu natural;
- redus - pentru construcţiile din zonele de protecţie adiacente.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- promovarea funcţiunilor compatibile zonei protejate şi de protecţie (a se vedea Cap. II.A, pct a);
- reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument şi cu valoare ambientală;
- protecţia vegetaţiei valoroase de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte;

- se recomandă completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi în spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- se recomandă înlocuirea arborilor cu factori alergeni pentru spaţiul public urban;
- agrementarea copertinelor, teraselor şi a pergolelor din beton ale spaţiilor comerciale de la parterul blocurilor din zonele locuinţelor colective cu elemente de amenajare peisageră – vegetaţie căţărătoare;
- amenajarea cu mobilier urban (corpuri de iluminat, bănci, jardiniere, pergole etc.) a spaţiilor publice aferente strada Domnească: zona verde din vecinătatea redacţiei „Viaţa Liberă", piaţeta din faţa Prefecturii, colţ cu Teatrul Dramatic;
- comerţ tradiţional pe strada Domnească – parter cu comerţ şi alimentaţie publică pentru sporirea atractivităţii turistice (regim de extindere a teraselor comerciale şi a alimentaţiei publice care se deschid în spaţiul public cu maxim 10 mese); buticuri specializate;
- pentru punerea în valoare a vocaţiei de axă culturală a strazii Domnească, se va întrerupe periodic traficul auto şi se va amenaja pentru destinaţia de pietonal de weekend sau pe intervale orare; de asemenea, se va devia traficul greu şi de tranzit de pe strada Domnească şi se va reda caracterul de spaţiu polarizator;
- se vor pune în evidenţă punctele de percepere către obiectivele turistice - monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice – prin:
- decongestionarea spaţiului accesibil public;
- desfiinţarea construcţiilor parazite;
- mascarea şi/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spaţiul public;
- deschiderea şi valorificarea spaţiului verde din spatele Teatrului Dramatic – grădina verde;
- reabilitarea monumentului Eroilor de vis-a-vis de Prefectură şi reamenajarea piaţetei din faţa Prefecturii şi Teatrului Dramatic prin tratarea unitară şi crearea unei imagini de ansamblu;
- reamenajarea parcului din vecinătatea redacţiei "Viaţa Liberă" prin:
  - ✓ amenajarea peisagistică cu micşorarea suprafeţei mineralizate;
  - ✓ înierbarea terenului şi amenajarea spaţiului liber;
  - ✓ mascarea calcanelor de pe laturile posterioare şi laterale ale parcului (închiderea faţă de vecinătăţi) prin dublarea cu gard viu, pergole, plante căţărătoare;
  - ✓ reconfigurarea aleilor pietonale de acces;
  - ✓ revizuirea plantaţiei înalte, redarea vizibilităţii parcului din spaţiul public, plantarea de arbori şi arbuşti de talie medie;
  - ✓ agrementarea spaţiilor verzi cu ronduri de flori şi plante decorative;

- ✓ amenajarea cu mobilier urban: bănci, corpuri de iluminat, pergole etc.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri (între strada Basarabiei şi strada Gării, între strada Eroilor şi strada Universităţii), în regim de construire continuu (înşiruite în fronturi omogene);
- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale (între strada Vasile Alecsandri şi strada Ep. Melchisedec Ştefănescu, între strada Col. Holban Nicolae şi Aleea Trandafirilor, între strada Universităţii şi strada Brăilei);
- funcţiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradiţional, la parterele locuinţelor (mixaj funcţional acolo unde el deja există sau este posibil);
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale şi centrale: creşe, grădiniţe, dispensare, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc.;
- extinderea vadurilor comerciale prin utilizarea pentru funcţiuni atractive pentru turism (ex.: pensiuni) a curţilor clădirilor, a subsolurilor şi a mansardelor;
- dotări de interes public: administraţie (Primăria, Prefectura, Consiliul Judeţean etc), comerţ alimentar şi nealimentar, alimentaţie publică, servicii, ateliere tradiţionale, sindicate, asociaţii, învăţământ, sănătate, cultură, culte, agrement;
- pentru străzile: Domnească, Basarabiei, Gării, Universităţii, se va promova utilizarea spaţiilor de la parterul clădirilor pentru comerţ specializat cu obiecte de artă, bijuterii şi consignaţii, cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociaţii etc.
- în cazul conversiei şi extinderii funcţiunilor din clădirile actuale, ca şi în cazul introducerii unor noi funcţiuni sau al reconstrucţiei unor clădiri, vor putea fi dispuse la parterul clădirilor şi, eventual, în curţi, funcţiuni care permit accesul liber al locuitorilor şi turiştilor, având preponderent caracter de comerţ şi servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenţii, bănci şi oficii bancare, anticariate, consignaţii, galerii de artă, reprezentanţe comerciale, birouri diverse, servicii colective şi personale, distracţii, servicii pentru recreere etc.
- se vor dispune funcţiuni comerciale şi servicii de primă categorie, compatibile cu prestigiul oraşului – birouri, pensiuni, servicii publice şi de interes general (se vor avea în vedere inclusiv noile reglementări privind comerţul stradal, aprobate de către primăria municipiului). Noile funcţiuni şi activităţi trebuie să fie compatibile cu caracterul istoric al Z.C.P, respectiv cu caracterul clădirilor din interiorul acesteia. Adaptarea acestor zone la viaţa contemporană, inclusiv în ceea ce priveşte infrastructura şi utilităţile trebuie să ţină cont de specificul istoric al zonei construite protejate.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amenajarea de terenuri pentru staţionarea autovehiculelor, cu suprafaţa de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puţin vizibile din spaţiul public, dar semnalizate

corespunzător pentru potenţialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfăşurată zilnic în zonă şi vor rezolva şi/sau ameliora lipsa locurilor de parcare şi traficul generat de alte funcţiuni existente în zonă (instituţii administrative, instituţii financiar bancare, comerciale etc.);

- se admit, selectiv, utilizări pentru funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate şi atractive pentru turismul cultural, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, sa nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(2) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajarile peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

- este admisă amplasarea de funcţiuni complementare locuirii: dispensare, creşe, învăţământ, culte, sport-întreţinere prin refuncţionalizare a unor spaţii din cadrul construcţiilor existente;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (sa nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- amplasarea de statui şi monumente se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, conceptul trebuind să fie în acord cu specificul zonei.
- **c. utilizari interzise:**
- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A .a);
- activităti productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activităţile care conduc la realizarea de construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri, garaje şi panouri publicitare, de orice dimensiune;
- depozitare en-gros;
- activităţi de producţie şi de depozitare;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi productie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite şi adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor studii arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.

Modificarile asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea şi formarea parcelelor, a parcelarului iniţial.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea realizării unei intervenţii adecvate funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea clădirilor faţă de stradă: regim discontinuu (fronturile estice şi vestice ale strazii Domnească, de la strada Vasile Alecsandri până la strada Universităţii) cu segmente de front continuu
- (frontul vestic al străzii Domnească, între strada Basarabiei şi strada Gării), preponderent cuplat sau grupat în funcţie de situaţiile locale;
- construcţiile de colţ se racordează şi, eventual se retrag;
- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;
- pentru construcţiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror faţadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziţia acestui zid în raport cu clădirile învecinate;
- în cazul discontinuităţii fronturilor şi în cazul perceperii din spaţiul public a acceselor către curţi interioare, a fundăturilor, a spaţiilor destructurate sau a fodului clădit de calitate precară sau inestetic, se propun completări de front prin elemente de mobilier urban care rezolvă parcurgerea pietonală; ex. pergole dublate de vegetaţie căţărătoare.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranta la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1***.-** pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu laconstrucţii şi instalatii se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii

libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);

- noile clădiri se pot amplasa retras faţă de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcţii sau ziduri de sprijin. În acest caz, distanţa măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă;
- se va amplifica circulaţia pietonală prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- în cazul zonelor cu funcţiunea de locuire, parcarea vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- este necesară asigurarea unui număr minim de parcaje pentru instituţiile publice (câte un loc de parcare la 10-20 salariaţi), de învăţământ (3 locuri de parcare la 12 cadre didactice), pentru restaurante şi/sau alimentaţie publică (1 loc de parcare la 5-10 locuri la masă);
- în cazul în care parcarea autovehiculelor nu se poate face în interiorul parcelei, se poate asigura numărul necesar de parcaje pe un alt lot aflat la o distanţă de maxim 250 metri.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV şi de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăţilor se va face cu garduri ce permit vizibilitatea în curţile interioare şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică şi vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale şi posterioare gardurile pot fi opace şi vor avea înălţimea maxima de 2,00 m;
- împrejmuirile vor fi constituite din fier forjat sau plantaţii de gard viu; se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja; se va acorda atenţie păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porţi), respectându-se proporţiile şi eventualele decoraţii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

Construcţii existente

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.
- orice modificare a înălţimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate sau ameliorate trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserţiei în sit, îndeosebi raportul cu clădirile învecinate.

Construcţii noi

- înălţimea la cornişă/atic: Hmaxim= 18 m; regim de înălţime maxim P+4 - 5E; H minim= 5 m (P+1E);
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (H= 3 m) retras cu 3 m faţă de planul vertical al faţadei; înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă (18 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei dinspre domeniul public;
- la fronturi se vor respecta înălţimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;
- dacă se implantează între două construcţii existente, noua clădire va fi la cornişă cu maxim 0,50 m mai jos/sus faţă de clădirile existente şi la coama cu maxim 1m mai jos/sus faţă de clădirile existente;
- în interiorul parcelelor se aplică aceleaşi reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere aşezate pe limitele separatoare;
- în toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susţină inserţia în sit;
- servituţi de înălţime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcţii noi (chiar şi de construcţii provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole ale clădirilor publice, etc.) şi pentru protejarea perspectivelor către construcţii de cult sau către diferite ansambluri urbane (piaţă, fronturi construite tradiţionale).

b. aspectul exterior:

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uşi, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc) ;
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, materiale plastice, ş.a);
- suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; în cadrul clădirilor noi, vitrinele se vor limita la parter şi vor respecta proporţiile plin-gol specifice zonei.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Reguli privind clădirile existente:

- restaurarea identică sau cu transformări trebuie să vizeze atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condiţiilor normale de locuire, cât şi consolidarea, punerea în valoare a construcţiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului şi echilibrului

alterat prin modificări suferite în timp cum sunt: demolări parţiale, supraînălţări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modenaturilor existente;

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură menţionate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va urmări revenirea la forma iniţială a decoraţiilor şi a golurilor precum şi a acoperişurilor şi a compoziţiei, concepţiei şi profilurilor tâmplăriei exterioare;
- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul şi caracterul originar prin suprimarea adăugirilor, mai puţin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă, în acest ultim caz, ele se vor restaura în acelaşi regim cu clădirea;
- intervenţiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziţionale şi decorative ale faţadelor, neadmiţându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor şi a decoraţiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire şi învelitoare;
- se vor suprima reţele şi conducte aparente;
- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), şi/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizaţiei, va obliga la anunţarea forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menţinerea ş/sau restaurarea lor, lucrarea va continua după stabilirea situaţiei elementelor;
- în ceea ce priveşte locuinţele colective din zonă, se propune agrementarea copertinelor, teraselor şi a pergolelor din beton ale parterelor comerciale cu elemente de amenajare peisageră –vegetaţie cătărătoare;
- când este considerată necesară reconstruirea sau restaurarea unei clădiri din SIR 3c se va respecta organizarea spaţială existentă şi în special scara şi mărimea lotului, impuse de calitatea şi valoarea ansamblului de construcţii existente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 70% pentru loturile mici (<200,00 mp);
POT maxim = 60% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 50% pentru loturile mari (>500,00 mp),

cu condiţia asigurării unei suprafeţe de spaţiu verde de minim 20 % din suprafaţa parcelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,50 pentru înălţimi P+1
CUT maxim = 2,25 pentru înălţimi ≥ P+2

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzii Domnească, axa istorică nord-sud a oraşului;
- se propun noi străpungeri în ţesutul urban dens construit din zona Aleii Trandafirilor, zona piaţetei din spatele Bisericii Greacă, prin circulaţii carosabile cu o bandă pe sens sau cu sens unic, pentru deservirea loturilor fără acces direct din circulaţiile publice şi pentru decongestionarea traficului; în acest caz se vor impune interdicţii de construire – rezervare de teren – până la realizarea obiectivului (artera de circulaţie).

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii Domnească.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.
- Se menţin, se restaurează sau se reamenajează:
    - spaţii publice (Piaţa Primăriei) şi spaţii care caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale (strada Domnească – axă culturală),
    - spaţii verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice,
    - spaţii verzi clasate (Parcul Mihai Eminescu).,
    - szpaţiul public din faţă Prefecturii, parcul adiacent redacţiei „Viaţa Liberă”.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra scuarurilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului autoritatii competente pentru protectia mediului Galaţi;
- este necesară înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuştilor şi a arborilor, întreţinerea plantaţiei din spaţiile publice, fie plantaţie de aliniament fie grupări de vegetaţie în parcuri sau grădini;
- spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se reconstituie, conform cu legislaţia în vigoare;
- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- se impune reamplasarea de arbori noi, pentru înlocuirea celor clasaţi, valoroşi, când aceştia dispar;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- în grădinile de faţada ale echipamentelor publice minim 30% din suprafaţa parcelei va fi prevăzută cu plantaţii înalte;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;

- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

ZIR 4
Ansamblul urban construit în lungul strazii Al. Ioan Cuza

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul strazii Al. I.Cuza şi strazii Mihai Bravu, delimitată **la N** de strazii Basarabiei, intersecţia cu strada Mihai Bravu, **la V** de strada Mihai Bravu până la intersecţia cu strada Gării, de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al străzii Al. Ioan Cuza de la intersecţia cu strazii Gării până la nr. 53, apoi de strazii Al. Ioan Cuza până la intersecţia cu strazii Universităţii, **la S** de intersecţia străzii Vadul Cărăbuş cu strada Al. Ioan Cuza, **la E** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul estic al strada Al. Ioan Cuza, de la nr. 64 până la intersecţia cu strada Gării şi de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al strada Mihai Bravu, de la intersecţia cu strazii Gării până la intersecţia cu strada Basarabiei, de la nr. 28 până la nr. 50. Suprafaţa: 8,6 ha.

b. caracteristici:

- ţesut tradiţional rezidenţial definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi preponderent de dimensiuni medii (între 200 şi 500 mp) cu forme regulate şi construcţii de valoare medie; prezintă o diferenţă de nivel de aprox. 7-10 m între strada Al. I. Cuza şi strada Gării;
- proprietăţi de mici dimensiuni, relativ dens construite, a cărei densificare, prin apariţia unor noi clădiri, este dificil de întrevăzut;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate pe lot, de înălţimi variabile P – P+2;
- funcţiunea dominantă este locuirea; este vizibilă o anumită stare de degradare fizică a construcţiilor existente.

c. evolutie:

- în timp, s-a produs înlocuirea şi densificarea neomogenă a fondului construit.

d. agresiuni:

- lipsa de întreţinere a clădirilor şi spaţiilor publice şi private;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa valorificării perspectivelor favorabile de pe strada Al. I. Cuza;
- tendinţa de îndesire a fondului construit cu construcţii fără valoare şi scăderea gradului de confort al zonei.

e. valoare:

- ţesut rezidenţial tradiţional tipic, cu un fond construit fără valoare ambientală însemnată.
- monumente clasate conform LMI 2010 existente în zonă: casa Cuza Voda, Casa Corpului Didactic, Biblioteca „V.A. Urechia”, bustul lui Al. Ioan Cuza, bustul lui V. A. Urechia.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează monumentele istorice clasate, trama stradală şi plantaţiile de aliniament;
- **redus** – pentru construcţiile aflate în zona de protecţie.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice, păstrează locuirea ca funcţie predominantă, pe o arie desfasurată de 75%, păstrează caracteristicile morfologice: alternanţa construit / liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- înlocuirea fondului construit de slabă calitate;
- reabilitarea şi restaurarea fondului construit valoros;
- protecţia vegetaţiei.
- reabilitarea pavajului de piatră cubică existent.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizări admise:

- construcţiile de locuit, respectiv locuinţe individuale şi colective mici, cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înşiruite în fronturile omogene) sau discontinuu (cuplat sau izolat);

b. utilizări admise cu condiţionări:

- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care sa atragă staţionarea autovehiculelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcţiilor cu valoare de monument, arhitecturală sau ambientală;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajarile peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

(4) să asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 250 mp ADC**,** generează un trafic important de persoane şi mărfuri(peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;

- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţionarea şi gararea autovehiculelor în construcţii multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţine tipologia parcelarului existent: parcele predominant ordonate, cu forma regulată (loturi individuale), cu front la stradă de 10-20m;
- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale;
- modificarile parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea şi formarea parcelelor, a parcelarului iniţial.
- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:
- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele);
- în zonele în care există ţesut caracteristic locuinţelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor şi construcţia unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuinţe individuale.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea noilor clădiri se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament sau, după caz, respectând retragerile existente faţă de aliniament a clădirilor invecinate;
- amplasarea clădirilor faţă de stradă: regim discontinuu, preponderent cuplat sau grupat în funcţie de situaţiile locale;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanţă de min. 3,0 m;
- clădirile se vor retrage fată de limita posterioară la o distantă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişa dar nu mai puţin de 5,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţte egale cel puţin cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3,0 m;
- distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate construcţiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre strada, sau pe cele laterale vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limitele laterale şi posterioare va avea înălţimea de maxim 2 metri şi va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea la cornişa va fi de maximum 11 m (P+2E cu înălţimea nivelului de maxim 3 m).
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei vizibile înspre stradă. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii şi cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 75% pentru loturile mici (<200,00 mp);
  POT maxim = 70% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim = 60% pentru loturile mari (>500,00 mp),

cu condiţia asigurării unei suprafeţe de spaţiu verde de minim 20 % din suprafaţa pacelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,5 pentru loturile de dimensiuni mici
CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni medii
CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni mari

d. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi va necesita obţinerea avizelor de specialitate de la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi şi de la autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Mihai Bravu şi Al. Ioan Cuza.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi conditionarea realizării lor de avizele Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi cât şi ale Instituţiei Arhitect Şef din cadrul Primariei Galaţi.

Se menţin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spaţii ce caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale
- Spaţii verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice
- Spaţii verzi clasate

- în spaţiile publice sau private (ganguri acces immobile, curţi interioare, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile clasate ca monumente istorice, modificările şi restaurările se fac conform dispoziţiilor în vigoare, cu acordul şi sub controlul autorităţilor competente.

d. plantaţie

- îngrijirea spaţiilor publice plantate (vegetaţie de aliniament, scuaruri verzi) se va face periodic la interval regulat;
- intervenţiile vor conserva aliamentul stradal valoros;
- curţile interioare accesibile publicului, unde este cazul, vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu vegetaţie şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- orice intervenţie de refacere, înlocuire, plantare se va face cu avizul de specialitate/acordul de la autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi, conform legislatiei in vigoare (*Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului* şi *Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor* actualizată şi republicată).

ZIR 5
Strada Domnească – Parcul municipal „Mihai Eminescu”

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Este constituită din ansamblu urban construit situat pe strada Domnească, delimitat **la N** de limita sudică a ZIR 3, intersecţia strada Universităţii cu strada Domnească, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al strazii Domnească, de la nr 45 până la Parcul municipal “Mihai Eminescu” inclusiv, strada Domnească colt cu strada G-ral Iacob Lahovary, **la S** de limita nordica a blocurilor de pe strada G-ral Iacob Lahovary, **la E** de strada Logofat Tăutu de la intersecţia cu strada G-ral Iacob Lahovary până la intersecţia cu strada Domnească, de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al strazii Domnească, de la nr 28 până la nr 38. Incinta Sucursalei Galaţi a Băncii Naţionale este situată izolat. Suprafaţa: 5,6 ha.

b. caracteristici:

- ţesut urban definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, mixitate funcţională, cu loturi de forme neregulate şi dimensiuni mari.
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălţimi variabile, în limite determinate.
- atractivitatea zonei este accentuată de prezenţa parcului municipal “*Mihai Eminescu*”.

c. evoluţie:

De la 1840 până la sfârşitul secolului, se măreşte spaţiul clădit, mai ales între anii 1840 şi 1860, şi se ocupă toate spaţiile libere din intravilan, fie prin construirea de mici întreprinderi industriale, fie prin amenajarea unor suprafeţe în parcuri (acum este transformat „medeanul” din centru în actualul parc „M. Eminescu”), punându-se în aplicare şi planul de „sistematizare” (mai degrabă plan de aliniere a uliţelor) alcătuit de arhitectul I. Rizer şi precizându-se textura generală a oraşului.

- mixitate funcţională, zona în care coexistă funcţiunea de locuire, administraţie, servicii şi comerţ, zona de confluenţă între arhitectura veche a oraşului şi noile intervenţii şi inserţii de dupa cel de-al doilea razboi mondial.

d. agresiuni:

- întreţinerea necorespunzatoare a clădirilor şi spaţiilor publice şi private;
- întreţinere deficitară a vegetaţiei de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa unor refugii, caracter liniar, de tranzit, axa strada Domnească este percepută ca un coridor pentru fluxurile carosabile nord-sud;
- întreţinere deficitară a unor construcţii;
- lipsa funcţiunilor şi dotărilor atractive;
- spaţii publice neamenajate corespunzător.

e. valoare:

- ţesut atipic, mixitate funcţională cu un fond construit de valoare inegală, ce înglobează imobile a căror funcţiune administrativă şi comercială le fac reprezentative pentru municipiu.
- monumente istorice cu valoare de patrimoniu local, clasate conform LMI 2010: Grand Hotel – Primăria Municipiului Galaţi, Casa Simion Gheorghiu, Muzeul Judeţean de Istorie, Sucursala Galaţi a Băncii Naţionale a României, Parcul municipal Mihai Eminescu; construcţii propuse pentru clasare: Biserica Greacă, locuinţa individuală de pe strada Nicolae Gămulea nr.5.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejeaza monumentele clasate, trama stradală, fondul construit, Parcul Mihai Eminescu şi vegetaţia de aliniament.

g. intervenţii:

Sunt permise intervenţii asupra fondului clădit şi extinderi ale tramei stradale;

- reabilitarea spaţiului public – piaţa dintre Biserica Greacă şi Muzeul de Istorie prin:
  - refacerea legăturii dinspre strada Iancu Fotea către strada Domnească;
  - desfiinţarea pateurilor de vegetaţie din zona mediana şi relocarea acestora în perimetrul bisericii greaca;
  - desfiintarea pergolei nefunctionale din beton armat care barează strada Iancu Fotea;
  - agrementarea calcanului ramas spre cladirea fostului Oficiu de Stare Civila cu vegetaţie agatatoare;
  - agrementarea spaţiilor verzi cu plante decorative şi ronduri de flori;
  - reamenajare piatetei cu mobilier urban, corpuri de iluminat, spaţii verzi perimetrale;
  - reconfigurarea formei şi dimensiunilor fantanii centrale;
  - înlocuirea plăcilor de beton dintre Biserica Greacă şi blocul de locuinţe colective cu dale pietonale;
  - amenajarea unor locuri de parcare în locul pergolei de beton armat.
- reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument (clasat sau propus pentru clasare) sau cu valoare ambientală;
- înlocuirea fondului construit de slabă calitate.
- întreţinerea vegetaţiei de aliniament şi completarea ei acolo unde lipseşte;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public (parcul Mihai Eminescu), utilizarea de specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile specifice: stejari, tei, frasini, paltini, platani;
- amenajarea cu mobilier urban (corpuri de iluminat, banci, jardiniere, pergole etc.) a spaţiilor publice aferente strazii Domnească: parcul municipal „Mihai Eminescu" piateta din spatele Bisericii Greaca;

- pentru punerea în valoare a vocatiei de axa culturala a strada Domnească, se va intrerupe periodic traficul auto şi se va amenaja pentru destinatia de pietonal de week-end sau pe intervale orare;
- se va devia traficul de tranzit de pe strada Domnească şi se va reda caracterul de spaţiu polarizator;
- se vor pune în evidenta punctele de percepere catre obiectivele turistice - monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice - prin descongestionarea spaţiului accesibil public, prin desfiintarea construcţiilor parazite şi prin mascarea si/sau ingroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spaţiul public.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale;
- funcţiuni comerciale sau de servicii;
- zone verzi accesibile public – parcul municipal „Mihai Eminescu”, cu valoare de monument de arta peisagistica;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale şi centrale;
- dotari de interes public: administratie, comert alimentar şi nealimentar, alimentatie publica, servicii, ateliere tradiţionale, sindicate, asociatii, învăţământ, sanatate, cultură, culte, agrement.
- se menţin neschimbate acele utilizări iniţiale ale clădirilor care corespund cerinţelor actuale sau se admite revenirea la acestea.
- comerţ şi servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenţii, bănci şi oficii bancare, anticariate, consignaţii, galerii de artă, reprezentanţe comerciale, birouri diverse, servicii colective şi personale, distracţii, servicii pentru recreere etc.
- în cazul conversiei funcţiunilor din clădirile actuale se vor dispune funcţiuni comerciale şi servicii – birouri, pensiuni, servicii publice şi de interes general.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amenajarea de terenuri pentru staţionarea autovehiculelor, cu suprafaţa de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puţin vizibile din spaţiul public, dar semnalizate corespunzator pentru potentialii utilizatori; amplasamentele nu vor stanjeni activitatea desfasurata zilnic în zona şi vor rezolva si/sau ameliora lipsa locurilor de parcare şi traficul generat de alte funcţiuni existente în zona (institutii administrative, institutii financiar bancare, comerciale etc.);
- se admit, selectiv, utilizări pentru funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate şi atractive pentru turismul cultural, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, sa nu atragă mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;

- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului

(2) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajarile peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

- amplasarea de statui şi monumente în limitele ZIR 5 se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităti productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitătile care conduc la realizarea de construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri, garaje şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care generează un trafic important de persoane şi mărfuri (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), produc poluare;
- depozitare en-gros;
- activităţi de productie şi de depozitare;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi productie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite şi adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor studii arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.
- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea clădirilor faţă de stradă: regim discontinuu cu segmente de front continuu (frontul vestic al străzii Domnească, intre strada Universităţii şi Biserica Greaca), preponderent cuplat sau grupat în functie de situaţiile locale;
- construcţiile de colţ se racordează şi, eventual se retrag;
- amplasarea noilor clădiri se va face respectând alinierea generala a clădirilor din zona;
- pentru construcţiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror faţadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziţia acestui zid în raport cu clădirile învecinate;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranta la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1**.** pentru asigurarea conditiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu laconstrucţii şi instalatii se preväd căi de circulaţie (drumuri) necesare functional sau fâsii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);
- noile clădiri se pot amplasa retras faţă de limitele separatoare ale parcelei, daca parcelele vecine nu au construcţii sau ziduri de sprijin. în acest caz, distanţa măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietătile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. parcarea autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- în cazul zonelor cu funcţiunea de locuire, parcarea vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- se va asigura necesarului minim de parcaje pentru institutiile publice (cate un loc de parcare la 10-20 salariati), pentru restaurante, comert si/sau alimentatie publica (1 loc de parcare la 5-10 locuri la masa);
- se va avea în vedere posibilitatea asigurarii numărului necesar de locuri de parcare intr-o zona adiacentă, la o distanţă de max. 250 m.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirecta;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei de deservire vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietaţilor se va face cu garduri ce permit vizibilitatea în curţile înterioare şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; imprejmuirile spre stradă vor avea

înălţimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă şi vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale şi posterioare gardurile pot fi opace şi vor avea înălţimea maxima de 2,00 m;

- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja. Se va acorda atenţie păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porţi), respectându-se proporţiile şi eventualele decoraţii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

Construcţii existente

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.
- orice modificare a înălţimii clădirilor fără valoare de monument sau fără valoare ambientală care pot fi conservate sau ameliorate trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserţiei în sit, îndeosebi raportul cu clădirile învecinate.

Construcţii noi

- înălţimea la cornişă: H maxim = 18 m, H minim = 7 m;
- regim de înălţime: maxim P+4; minim P+1;
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m faţă de planul vertical al faţadei; înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3m înălţimea maximă verticală (18 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei dinspre domeniul public;
- servituţi de înălţime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcţii noi (chiar şi de construcţii provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole ale clădirilor publice, etc.) şi pentru protejarea perspectivelor către construcţii de cult sau catre diferite ansambluri urbane (piaţă, fronturi construite tradiţionale).

b. aspectul exterior:

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uşi, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc) ;
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, materiale plastice, ş.a);
- suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor

stridente; în cadrul clădirilor noi, vitrinele se vor limita la parter şi vor respecta proporţiile plin-gol specifice zonei.

- Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

Reguli privind clădirile existente

- restaurarea identică sau cu transformări trebuie sa vizeze atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condiţiilor normale de locuire, cât şi consolidarea, punerea în valoare a construcţiilor existente, ameliorarea lor sau restituirea aspectului alterat prin modificări: demolări parţiale, supraînălţări, străpungeri, blocări de goluri, alterări ale modenaturilor existente;
- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură mentionate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu, se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturala sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma iniţială a decoraţiilor şi a golurilor precum şi a acoperişurilor şi a compoziţiei, concepţiei şi profilurilor tâmplăriei exterioare;
- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul şi caracterul originar prin suprimarea adăugirilor, mai puţin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în acelaşi regim cu clădirea.;
- intervenţiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziţioanle şi decorative ale faţadelor, neadmiţându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor şi a decoraţiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire şi învelitoare;
- se vor suprima reţele şi conducte aparente;
- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), şi/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizaţiei, va obliga la anuntarea forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menţinerea ş/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situaţiei elementelor;
- pentru locuinţele colective din zonă, se propune reabilitarea acoperirii din beton a parterului comercial sau a acceselor, prin elemente de amenajare peisageră – pergole, vegetaţie căţărătoare;
- când este considerată necesară reconstruirea sau restaurarea unei clădiri în Zona Construită Protejată se va respecta organizarea spaţială existentă şi în special scara şi mărimea lotului, impuse de calitatea şi valoarea ansamblului de construcţii existente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 75% pentru loturile mici (<200,00 mp);

POT maxim = 65% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
POT maxim = 50% pentru loturile mari (>500,00 mp);

cu condiţia asigurării unei suprafeţe verzi de minim 20 % din suprafaţa pacelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 2,1 pentru loturile de dimensiuni mici
CUT maxim = 1,9 pentru loturile de dimensiuni medii
CUT maxim = 1,4 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzii Domnească, axa istorică nord-sud a oraşului;
- se propun noi strapungeri în ţesutul urban dens construit din zona pietei publice dintre Biserica Greaca şi Muzeul de Istorie „Paul Paltanea", prin circulaţii carosabile cu o banda pe sens sau cu sens unic, pentru deservirea loturilor fără acces direct din circulaţiile publice şi pentru descongestionarea traficului; în acest caz, se vor impune interdictii de construire – rezervare de teren – până la realizarea obiectivului (artera de circulaţie).

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al strazilor Domnească şi Lahovary.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi conditionarea realizării lor de obligativitatea obtinerii avizelor de specialitate eliberate de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi şi de autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi.

Se menţin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spaţii publice (Piaţa publica din vecinatatea primăriei, piata dintre Biserica Greaca şi Muzeul de Istorie) şi spaţii care caracterizează trasee pietonale sau prioritar pietonale (strada Domnească – axă culturală)
- Spaţii verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice
- Spaţii verzi clasate (Parcul „Mihai Eminescu »).

d. plantaţie

- intervenţiile asupra scuarurilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului autorităţii competente pentru protecţia mediului Galaţi;
- este necesară înlocuirea plopilor, oţetarilor, toaletarea arborilor, modelarea arbuştilor şi a arborilor, întreţinerea plantaţiei din spaţiile publice, inclusiv plantaţiile de aliniament;
- spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se reconstituie, în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- în grădinile de faţada ale echipamentelor publice minim 30% din suprafaţa va fi prevăzută cu plantaţii înalte.

ZIR 6
Ansamblul urban construit în continuarea axului străzii Al. Ioan Cuza strada Logofăt Tăutu – strada Ion Creangă

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul strazilor Ion Creangă şi Logofat Tăutu, delimitată **la N** de strada Universităţii de la intersecţia cu strada Al. Ioan Cuza până la intersecţia cu strada Logofat Tăutu, **la V** de limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul vestic al strazii Logofăt Tăutu până la intersecţia cu strada G-ral Iacob Lahovary, **la S** de strada Fraternităţii, de faţada nordică a blocului N6 şi limita de sud a proprietăţii bisericii Sf. Nicolae, **la E** de strada Egalităţii, strada Labirintului, strada Al. Ioan Cuza până la intersecţia cu strada Universităţii. Suprafaţa 5,33 ha.

b. caracteristici:

- ţesut tradiţional rezidenţial, cu loturi mici, definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi de forme foarte diferite şi neregulate şi dimensiuni mici(mai mici de 200 mp) şi medii (între 200 şi 500 mp);
- regim de construire preponderent continuu, pe alocuri discontinuu (segmentele de front aferente străzii Al. Ioan Cuza), cu clădiri dispuse pe aliniament izolate sau grupate de înălţimi variabile, în limite determinate;
- funcţiunea dominantă este locuirea; este vizibilă o anumită stare de degradare fizică a construcţiilor existente;
- zona este dominată de prezenţa Bisericii Vovidenia de pe strada Logofăt Tăutu, nr. 24.

c. evoluţie:

Zonă de confluenţă între arhitectura veche a oraşului şi noile intervenţii şi inserţii de după cel de-al doilea război mondial.

Biserica „Vovidenia” a fost ctitorită în anul 1790, de banul Ion Cârja, fiind sfinţită de protopopul G. Avram. Şi această biserică a fost arsă de turci în timpul revoluţiei de la 1821, fiind reparată şi resfinţită în anul 1823 de către Gherasim Clipa, Episcopul Romanului. A servit, până în anul 1863, drept catedrală a oraşului Galaţi. În mai 1865, în curtea bisericii Vovidenia a fost înmormântată Sultana Cuza, mama domnitorului Unirii, de unde un deceniu mai târziu rămăşiţele au fost mutate la Ruginoasa. Biserica are plan triconc cu elemente arhitecturale şi decorative specifice arhitecturii religioase moldoveneşti. Pronaosul este acoperit cu o boltă în leagăn, naosul este acoperit de turla Pantocrator, care se micşorează treptat prin arce dublou. La exterior, biserica este încinsă cu un brâu median format din două şiruri de cărămizi aşezate pe colţ. Cornişa este decorată cu ocniţe. Fundaţia este din bolovani de râu şi beton, zidăria de cărămidă, şarpanta din lemn şi învelitoare din tablă. În perioada 1951-1952, biserica a fost consolidată cu stâlpi şi centuri din beton, ca urmare a degradărilor provocate de seismul din anul 1940, iar în anul 1986 a fost refăcută turla Pantocrator.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare;
- întreţinere deficitară a vegetaţiei de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- caracter de tranzit;
- lipsa funcţiunilor şi dotărilor atractive;
- întreţinerea necorespunzatoare a fondului clădit şi a spaţiilor publice şi private;
- lipsa valorificarii perspectivelor favorabile de pe strazile Logofăt Tăutu şi Ion Creangă.

e. valoare:

- ţesut rezidenţial tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare inegală;
- zona în care sunt preponderente locuinţe individuale şi construcţii de cult;
- monumente clasate conform LMI 2010 existente în zona: biserica „Vovidenia", biserica „Sf. Nicolae", casa Stavru Mantu, casa memoriala „Nicolae Mantu".

f.grad de protecţie:

- **majo**r - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale şi de mediu natural.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice, care păstrează locuirea ca funcţiune predominantă;
- se impune conservarea caracterului prin intervenţii de reabilitarea şi potenţare a fondului construit şi păstrarea spaţiilor verzi publice;
- promovarea funcţiunilor compatibile zonei protejate şi de protecţie (a se vedea Cap. II.A, pct a).
- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa construit / liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale;
- asanarea fondului construit de slabă calitate;
- protecţia vegetaţiei;
- reabilitarea şi restaurarea fondului construit valoros cu valoare de mounument clasat sau propus spre clasare şi cu valoare ambientală.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcţiile de locuit, respectiv locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înşiruite în fronturile omogene) sau discontinuu (cuplat sau izolat – fronturile aferente străzii Al. Ioan Cuza), culte;
- funcţiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradiţional, la parterele locuinţelor (mixaj funcţional acolo unde el deja există sau este posibil);
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale şi centrale: crese, grădinite, dispensare, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc.;
-

b. utilizări admise cu condiţionări:

- se admite, după caz, utilizarea pentru locuire sau alte utilizări admise prin mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta sa nu fie o falsă mansardare; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent şi nu va modifica forma şi înălţimea acoperişului.
- se admit, după caz, utilizări pentru servicii de turism sau mici activităţi manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate şi atractive pentru turismul cultural, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, sa nu atragă mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- funcţiuni cu caracter de comerţ tradiţional, magazine specializate, mici buticuri, anticariate etc. cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care să atragă staţionarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcţiilor cu valoare de monument, arhitecturala sau ambientală;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 250 mp ADC**,** generează un trafic important de persoane şi mărfuri (peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;
- activităţile care conduc la realizarea de construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi productie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţionarea şi gararea autovehiculelor în construcţii multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţine tipologia parcelarului existent definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi mici şi medii, de forme diferite şi neregulate (loturi individuale) şi cu front mijlociu la stradă 10-20m;
- regim de construire continuu, cu clădiri izolate sau cuplate, după caz;
- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor studii arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.
- în zonele în care există ţesut caracteristic locuinţelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor şi construcţia unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuinţe individuale.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

- modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea şi formarea parcelelor, a parcelarului iniţial.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- pentru construcţiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror faţadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziţia acestui zid în raport cu clădirile învecinate.
- amplasarea clădirilor noi se va face respectand alinierea clădirilor existente, sau, după caz, respectand retragerile existente faţă de aliniament a clădirilor invecinate;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă limita laterală ale parcelei la o distanţa de min. 3,0 m;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cel puţin cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3m;

- distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii;

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- este interzisă staţionarea autovehiculelor pe străzile Logofat Tăutu, Lahovary şi Al. Ioan Cuza, sau pe trotuarele adiacente străzilor anterior menţionate.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă sau pe cele laterale vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate un arbore la fiecare 100 mp;
- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietaţilor se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curţile interioare şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat

sau plasă metalică şi vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale şi posterioare împrejmuirile pot fi opace şi vor avea înălţimea maxima de 2,00 m;

- împrejmuirile vor fi constituite din fier forjat sau plantaţii de gard viu. Se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja. Se va acorda atenţie păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porţi), respectându-se proporţiile şi eventualele decoraţii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înaltimi admise:

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepţia cazului când se impun anumite modificări.
- înălţimea la cornişa va fi de maximum 11 m iar regimul de înălţime P+2E;
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m faţă de planul vertical al faţadei vizibile în spre stradă. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate.
- servituţi de înălţime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcţii noi (chiar şi de construcţii provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole etc.) şi pentru protejarea perspectivelor către construcţii de cult sau catre diferite ansambluri urbane (piaţă, fronturi construite tradiţionale).

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii şi cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim va fi de 60% pentru loturile mici (<200,00 mp);
  POT maxim va fi de 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim va fi de 45% pentru loturile mari (>500,00 mp),

cu condiţia asigurării unei suprafeţe verzi de minim 10 % din suprafaţa pacelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,6 pentru loturile de dimensiuni mici
CUT maxim = 1,4 pentru loturile de dimensiuni medii
CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei, orice intervenţie necesitând avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Logofăt Tăutu, Al. Ioan Cuza şi Ion Creangă.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

Se menţin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spaţii verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice
- Spaţii verzi clasate.

d. plantaţie

- îngrijirea spaţiilor publice plantate (vegetaţie de aliniament, scuaruri verzi) se va face periodic la interval regulat;
- intervenţiile vor conserva aliamentul stradal valoros;
- curţile interioare accesibile publicului, unde este cazul, vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 30% din suprafaţa va fi prevăzută cu plantaţii inalte;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- orice intervenţie de refacere, înlocuire, plantare se va face cu avizul de specialitate/acordul de la autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi, conform legislatiei in vigoare (*Legii nr. 265 din 29 iunie 2006 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului* şi *Legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor* actualizată şi republicată).

ZIR 7
Ansamblul urban construit în continuarea axului străzii Nicolae Bălcescu şi străzii Mavromol

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Este constituită din ţesut tradiţional dens construit, delimitată **la N** de strada G-ral Iacob Lahovary, de la limita de sud şi de vest a blocurilor de pe frontul vestic al strazii Domnească până la intersecţia cu strada Nicolae Bălcescu, **la V** de strada Traian, **la S** de strada Mavromol, **la E** de limita de vest a blocurilor de pe frontul vestic al strada Domnească, de la intersecţia cu strada Mavromol până la intersecţia cu strada G-ral Iacob Lahovary. Suprafaţa: 4,2 ha.

b. caracteristici:

- zona istorică de referinţă ce are ca axă principală nord-sud strada Nicolae Bălcescu şi axa secundară nord-sud Aleea Şcolii;
- ţesut urban cu o mixitate funcţională deosebită (locuire colectivă, locuire individuală, culte, agrement, servicii şi comert, învăţământ);
- cuprinde gradina de vară a municipiului Galaţi;
- definit de străzi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologică, construcţii cu volume mari şi diferite ca înălţimi (P- P+2) şi limbaj arhitectural, cu loturi de forme neregulate şi dimensiuni foarte diferite;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălţimi variabile (P-P+2), în limite determinate;
- prezenţă rareori vizibilă a vegetaţiei izolate.

c. evoluţie:

- suprafaţă urbană ce datează de după cel de-al doilea război mondial;
- zonă dezvoltată spontan şi nereglementată specific.

d. agresiuni:

- întreţinerea necorespunzatoare a clădirilor şi spaţiilor publice şi private şi a clădirilor cu valoare arhitecturală sau ambientală;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane, traseul pietonal este agresat de traficul motorizat al riveranilor;
- lipsa vegetaţiei de aliniament;
- suprafeţe noi de slabă calitate;
- spaţii publice neamenajate corespunzător;
- accesibilitate redusă către accesele de aprovizionare ale unităţilor comerciale de la nivelul parter al clădirilor de pe strada Nicolae Bălcescu;

e. valoare:

- spaţiu public generos;

- ţesut rezidenţial tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare culturală şi tradiţională inegală;
- zonă cu mixitate funcţională într-un raport echilibrat şi caracteristic pentru centrul istoric;
- cuprinde o serie de clădiri clasate ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu local, conform L.M.I. Galaţi 2010, şi anume: Palatul Poştei, Ansamblul Bisericii „Adormirea Maicii Domnului – Mavromol", clădirea monument a Bisericii Mavromol, Şcoala grecească şi Liceul israelit, astăzi Colegiul Alexandru I.Cuza;

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale şi de mediu natural, clădirile monument, clasate conform LMI 2010 Galaţi, trama stradala şi spaţiile verzi.

g.intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi spaţiul public şi duc la ameliorarea fondului construit şi a spaţiilor plantate şi a valorii urbanistice;
- promovarea funcţiunilor compatibile zonei protejate şi de protecţie (Cap.II A, pct.a);
- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa construit / liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale;
- reabilitarea fondului construit valoros;
- reabilitarea faţadelor locuinţelor colective existente în zonă;
- reabilitarea şi reamenajarea grădinii de vară prin deschiderea şi valorificarea spaţiului public adiacent, ocupat în prezent de chioşcuri şi construcţii parazite şi de parcaje spontane;
- amplasarea de echipamente restrictive şi de marcaje pentru a stopa parcarea pe domeniul public a autovehiculelor;
- refacerea vegetaţiei înalte şi de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte;
- demolarea construcţiilor parazite/provizorii: depozite, chioşcuri, magazii, garaje, anexe situate pe domeniul public sau vizibile din zonele accesibile public;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- se vor pune în evidenţă punctele de percepere către obiectivele de interes - monumente cu valoare de patrimoniu, edificii istorice - prin descongestionarea spaţiului accesibil public, prin desfiinţarea construcţiilor parazite şi prin mascarea şi/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spaţiul public.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizări admise:

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale;
- funcţiuni comerciale sau de servicii;
- zone verzi accesibile public;
- dotări de interes public: administraţie, comerţ alimentar şi nealimentar, alimentaţie publică, ateliere tradiţionale, sindicate, asociaţii, învăţământ, sănătate, cultură, culte, agrement;
- echipamente publice specifice zonelor rezidenţiale şi centrale creşe, grădiniţe, dispensare, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc;
- se recomandă o notă de specializare a străzilor, mai ales pietonale, prin predominanţa utilizării parterelor, fie pentru comerţ de obiecte de artă, bijuterii şi consignaţii, fie pentru cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociaţii etc

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amenajarea de terenuri pentru staţionarea autovehiculelor, cu suprafaţa de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puţin vizibile din spaţiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potenţialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfaşurată zilnic în zonă şi vor rezolva şi/sau ameliora lipsa locurilor de parcare şi traficul generat de alte funcţiuni existente în zonă (instituţii administrative, instituţii financiar- bancare, comerciale etc.);
- se admit, selectiv, utilizări pentru funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate şi atractive pentru turismul cultural, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care sa atragă staţionarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

(4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepţia amplasării temporare a acestora pe durata unor activităţi sau evenimente desfăşurate pe durată limitată de timp;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de subsţante inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţionarea şi gararea autovehicolelor în construcţii multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.
- se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:
  - conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
  - conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se păstrează amplasarea actuala faţă de aliniment a clădirilor clasate ca monument istoric;
- amplasarea clădirilor noi se va face repectând alinierea generală a clădirilor la aliniment;
- amplasarea clădirilor faţă de stradă se va face în regim discontinuu, cu segmente de front continuu, preponderent cuplat sau grupat în funcţie de situaţiile locale;

c. alinierea laterala şi posterioară:

- amplasarea clădirilor se va face în regim izolat sau cuplat pe limita de proprietate;
- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă limita laterală ale parcelei la o distanţă de min. 3,0 m; (Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1**.** pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalaţii se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor)
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeasi parcela

- se păstrează configuraţia actuală a clădirilor pe parcelele clădirilor clasatate ca monument istoric, orice inserţie pe aceste parcele fiind interzisă.
- pentru clădirile noi şi pentru cele existente care nu sunt clasate ca monument istoric:
- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietătile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. parcarea autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- în cazul zonelor cu funcţiunea de locuire, parcarea vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;

- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate construcţiile vor avea montate parazapezi pe învelitorile spre stradă a clădirilor de pe aliniament.
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirecta;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curţi de onoare.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. imprejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietaţilor se va face cu împrejmuri ce permit vizibilitatea în curţile interioare şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă şi vor putea fi dublate de gard viu;
- pe limitele laterale şi posterioare împrejmuirile pot fi opace şi vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja. Se va acorda atenţie păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porţi), respectându-se proporţiile şi eventualele decoraţii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate;
- înălţimea la cornişă va fi H maxim = 12 m; regimul de înălţime maxim: P+3.
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m faţă de planul vertical al faţadei vizibile în spre stradă; înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate.
- servituţi de înălţime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcţii noi (chiar şi de construcţii provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle

de biserici, cupole etc.) şi pentru protejarea perspectivelor către construcţii de cult sau către diferite ansambluri urbane (piaţă, fronturi construite tradiţionale).

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii Galaţi.

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- ferestre de mansarda/lucarne spre spaţiul public (spre strada); acestea se vor face spre curţile interioare;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uşi, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc) ;
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, materiale plastice, ş.a);
- suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente; în cadrul clădirilor noi, vitrinele se vor limita la parter şi vor respecta proporţiile plin-gol specifice zonei.
- Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA şi UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului;
- maxim admis: POT maxim va fi de 70% pentru loturile mici (<200,00 mp);
  POT maxim va fi de 60% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim va fi de 50% pentru loturile mari (>500,00 mp);

cu condiţia asigurării unei suprafeţe verzi de minim 10 % din suprafaţa pacelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.

CUT maxim = 2,0 pentru loturile de dimensiuni mici
CUT maxim = 1,4 pentru loturile de dimensiuni medii
CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei, iar intervenţiile se vor face numai cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (Aleea Şcolii, strada Mavromol, strada Nicolae Bălcescu)

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- intervenţiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- se conservă aliniamentul stradal valoros;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim 30% din suprafaţa va fi prevăzută cu plantaţii înalte.

ZIR 8
Ansamblul urban construit în continuarea axului străzii Eroilor

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Este constituită din ţesut tradiţional dens construit, de-a lungul străzii Eroilor, delimitată **la N** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul nordic la strada Eroilor, de la nr. 42 la nr. 64, **la V** de strada Traian, **la S** de strada Pieţii, **la E** de strada Pieţii până la intersecţia cu strada Eroilor, nr. 40. Suprafaţa 1,8 ha. Axul principal este reprezentat de strada Eroilor, pe direcţia est-vest.

b. caracteristici:

- ţesut tradiţional rezidenţial definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi de forme alungite şi fronturi la stradă mici (fronturile mici sunt definite de deschideri ale curţilor mai mici de 12,00 m lăţime).
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau grupate de înălţimi P şi P+1, în limite determinate.
- loturi preponderent de dimensiuni mici şi medii (mai mici de 500 mp);
- funcţiunea predominantă: locuirea individuală.

c. evoluţie:

- ţesut tradiţional neregulat, apărut spontan, cu parcele mici şi deschideri mici la stradă.

d. agresiuni:

- întreţinerea deficitară a fondului clădit şi a circulaţiilor publice;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje.

e. valoare:

- ţesut rezidenţial tradiţional tipic, cu un fond construit fără valoare ambientală.
- prezenţa vegetaţiei de aliniament pe strada Eroilor.
- monument istoric clasat conform LMI 2010: Farmacia Ţinc, pozitia 143, cod GL-II-m-B-03045.

f.grad de protecţie:

- **mediu** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale şi de mediu natural, trama stradală şi vegetaţia de aliniament.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
- păstrarea locuirii ca funcţiune dominantă;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei de aliniament.
- asanarea fondului construit de slabă calitate;
- conservarea caracterului prin intervenţii de reabilitarea şi potenţare a fondului construit;

protecţia vegetaţiei.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcţiile de locuit, respectiv locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);

b. utilizări admise cu condiţionări:

- se admite, după caz, utilizarea pentru locuire sau alte utilizări admise prin mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent şi nu va modifica forma şi înălţimea acoperişului;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (să nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care să atragă staţionarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajarile peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

(4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare, cu excepţia amplasarii temporare a acestora pe durata unor activităţi sau evenimente desfăsurate pe durata limitata de timp;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de subsţante inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi productie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţionarea şi gararea autovehicolelor în construcţii multietajate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţine tipologia parcelarului existent: parcele predominant ordonate, cu forma regulată (loturi individuale), cu front la stradă mai mic sau egal cu 20 m;
- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale;
- în zonele în care există ţesut caracteristic locuinţelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor şi construcţia unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuinţe individuale.
- Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:
- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

Modificarile asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea şi formarea parcelelor, a parcelarului iniţial.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea clădirilor noi se va face repectând alinierea generală a clădirilor la aliniment;
- amplasarea clădirilor faţă de stradă: regim discontinuu, preponderent cuplat sau grupat în funcţie de situaţiile locale;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- amplasarea clădirilor se va face în regim izolat sau cuplat pe limita de proprietate;
- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranta la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea conditiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalatii-* se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor)
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 5,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în

cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- toate construcţiile vor avea montate parazăpezi pe învelitorile spre stradă a clădirilor de pe aliniament.;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV şi de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curţi de onoare.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu arbori (datorita caracterului de zonă protejată, nu se normează).
- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă sau semitransparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;

- împrejmuirea spre limitele laterale şi posterioare va avea înălţimea de maxim 2 m şi va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea la cornişă va fi de maximum 10 m, regim de înălţime maxim P+2.
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei vizibile în spre stradă. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii şi cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim = 65% pentru loturile mici (<200,00 mp);
  POT maxim = 60% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim = 55% pentru loturile mari (>500,00 mp);

  cu condiţia asigurării unui spaţiu verde de minim 10 % din suprafaţa pacelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.
- pentru construcţiile noi:

  CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni mici
  CUT maxim = 1,2 pentru loturile de dimensiuni medii
  CUT maxim = 1,1 pentru loturile de dimensiuni mari

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzii Eroilor

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii Eroilor

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban, caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării de avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- se conservă aliniamentul stradal valoros;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de interventie

ZIR 9
- Nicolae Bălcescu -

ZIR 9 este constituită din ansamblu urban construit de-a lungul strazii Nicolae Bălcescu, delimitată **la N** de strada Basarabiei, de la limita de vest a ZIR 3 până la strada Nicolae Bălcescu, inclusiv limitele nordice ale proprietăţilor de pe strada Nicolae Bălcescu, **la V** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul vestic al strada Nicolae Bălcescu, de la strada Basarabiei până la strada Pieţii, de limitele estice ale blocurilor de pe strada Traian, de la intersecţia cu strada Pieţii până la intersecţia cu strada Tecuci, **la S** de limitele nordice ale blocurilor dintre strada Traian şi strada Nicolae Bălcescu (zona Albatros), **la E** de limita de vest a ZIR 3, de la strada Iancu Fotea până la strada Basarabiei. Suprafaţa: 30,7 ha.

ZIR 9 este compusă din următoarele **subzone istorice de referinţă:**

- **SIR 9a –** ansamblu reprezentativ alcătuit din ţesut preponderent tradiţional cu valoare ambientală, situat de-a lungul strazii Nicolae Bălcescu – 25,1 ha
- **SIR 9b –** subzona de locuinţe colective înserată în ţesut tradiţional – 2,3 ha;
- **SIR 9c –** Colegiul Naţional Vasile Alecsandri – 2,1 ha;
- **SIR 9d –** Facultatea de Ştiinţe Economice – 1,1 ha;

SIR 9a
Ansamblu reprezentativ situat de-a lungul străzii Nicolae Bălcescu

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona având ca ax central strada Nicolae Bălcescu, delimitată **la N** de strada Basarabiei, de la limita de vest a ZIR 3 până la strada Nicolae Bălcescu, inclusiv limitele nordice ale proprietăţilor de pe strada Nicolae Bălcescu, **la V** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul vestic al strazii Nicolae Bălcescu, de la strada Basarabiei până la strada Pieţii, de limitele estice ale blocurilor de pe strada Traian, de la intersecţia cu strada Pieţii până la intersecţia cu strada Tecuci, **la S** de limitele nordice ale blocurilor dintre strada Traian şi strada Nicolae Bălcescu (zona Albatros), **la E** de limita de vest a ZIR 3, de la strada Iancu Fotea până la strada Basarabiei. Suprafaţa: 25,1 ha.

b. caracteristici:

Parcelarul, fără a fi regulat pe întreaga suprafaţă a zonei, este rezultatul unor perioade succesive de divizare a terenului, de la cel neregulat al oraşului de la sfârşitul epocii premoderne până la reorganizarea unor suprafeţe în anii 1960. El prezintă, în consecinţă, alternanţe de terenuri riguros geometrice cu altele, de forme care tind spre o anumită regularitate. Suprafeţele şi dimensiunile parcelelor sunt, de asemenea, de o varietate semnificativă, de la terenuri cu suprafeţe reduse, ocupate de clădiri până la limita portanţei parcelei, la terenuri

întinse în care spaţiul liber (deseori amenajat ca grădină) este preponderent. Asocierea acestor tipuri de parcele se înscrie într-o structură relativ ordonată suficient de omogenă, diferită de alte tipuri de zone ale oraşului.

Ţesutul preponderent tradiţional, dens construit, cu o densitate medie de monumente clasate, valoarea destul de bine conservată a fondului construit (construcţii cu vechimea din secolele XVIII – XIX), caracterul funcţional predominant mixt locuire-servicii-învăţământ, varietatea elementelor stilistice, siluetele unor construcţii-monument atribuie zonei personalitate.

c. evoluţie:

Axa străzii Bălcescu - zona de ţesut mixt, se dezvoltă din strada Basarabiei în nord până în strada Brăilei în sud. Este axa secundară nord-sud, tradiţională a oraşului, traversând zone cu alcătuiri diferite: centrul nou, aparţinând sfârşitului anilor 1950, fragmentul centrului vechi şi continuarea spre nord a acestuia cu un fragment al extinderii din anul 1837. Mixitatea zonei este rezultatul suprapunerii şi alăturării funcţiunii de centru al oraşului, a zonei rezidenţiale de standard ridicat, alipită centrului, precum şi a inserţiilor diferitelor clădiri (şi funcţiuni) în zone constituite.

d. agresiuni:

- întreţinere deficitară a vegetaţiei de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane.
- lipsa unor refugii, caracter liniar, de tranzit, axa străzii Nicolae Bălcescu este percepută ca un coridor pentru fluxurile carosabile nord-sud şi de intoarcere de pe strada Domnească;
- întreţinere necorespunzătoare a unor construcţii;
- suprafaţe noi de slabă calitate.

e. valoare:

- ansamblu urban reprezentativ cu valoare ambientală şi de patrimoniu local de locuire individuală cu valoare monumentală;
- mixitate funcţională, cu un fond construit de valoare emblematică. Reprezintă, în tandem cu strada Domnească, axa culturală, reprezentativă, cu valoare istorică şi de patrimoniu local.
- zona în care coexistă locuinţe individuale şi construcţii de interes public într-un raport echilibrat şi caracteristic pentru centrul istoric;
- monumente istorice existente în SIR 9a, conform LMI 2010: Casa Gheorghe Florea, cod LMI GL-II-m-B-03053; Casa Armatei, cod LMI GL-II-m-B-03044; Colegiul Vasile Alecsandri, cod LMI GL-II-m-B-03002; Casa dr. Nicolae Alexandrescu – Direcţia Judeţeană de Statistica, cod LMI GL-II-m-B-03003; Fostul consulat cehoslovac, cod LMI GL-II-m-B-03041; Fosta Şcoală bulgară, cod LMI GL-IV-m-B-03145; Şcoala specială Simion Mehedinţi, cod LMI GL-II-m-B-03001; Casă strada Tecuci, imobil – farmacie strada Tecuci nr 40, cod LMI GL-II-m-B-20172.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale şi de mediu natural.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice, care păstrează locuirea ca funcţiune predominantă;
- promovarea funcţiunilor compatibile zonei protejate şi de protecţie (sect.II A, pct a);
- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă în limitele scării definită de construcţiile existente, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument şi cu valoare ambientală;
- protecţia vegetaţiei valoroase atât din incintele clădirilor cât şi a celei de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni pentru spaţiul public urban;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu (înşiruite în fronturi omogene);
- locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+4 niveluri, în regim de construire izolat, respectând morfologia actuală a unor areale;
- funcţiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradiţional, la nivelul parter al clădirilor (mixaj funcţional acolo unde el deja există sau este posibil);
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale şi centrale: creşe, grădiniţe, dispensare, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc.;
- dotări de interes public: comerţ alimentar şi nealimentar, alimentaţie publică, servicii, ateliere tradiţionale, sindicate, asociaţii, învăţământ, sănătate, cultură, culte, agrement;
- în cazul conversiei şi extinderii funcţiunilor din clădirile actuale, ca şi în cazul introducerii unor noi funcţiuni sau al reconstrucţiei unor clădiri, vor putea fi dispuse la nivelul parter al clădirilor şi, eventual, în curţi, funcţiuni care permit accesul liber al locuitorilor şi turiştilor, având preponderent caracter de comerţ şi servicii de standard ridicat: magazine de lux, magazine specializate, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, agenţii, bănci şi oficii bancare, anticariate, consignaţii, galerii de artă, reprezentanţe comerciale, birouri diverse, servicii colective şi personale, distracţii, servicii pentru recreere etc.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amenajarea de terenuri pentru staţionarea autovehiculelor, cu suprafaţa de maxim 1.000 mp construit la sol, în zone mai puţin vizibile din spaţiul public, dar semnalizate corespunzător pentru potenţialii utilizatori; amplasamentele nu vor stânjeni activitatea desfaşurată zilnic în zonă şi vor rezolva şi/sau ameliora lipsa locurilor de parcare şi

traficul generat de alte funcţiuni existente în zonă (instituţii administrative, instituţii financiar- bancare, comerciale etc.);

- este admisă amplasarea de funcţiuni complementare locuirii: dispensare, creşe, învăţământ, culte, sport-întreţinere prin refuncţionalizare a unor spaţii în cadrul construcţiilor existente;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care să atragă staţionarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

(4) să nu implice amenajarea a mai mult de 5 locuri de parcare în interiorul parcelei

c. utilizari interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităti productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- activitătile care conduc la realizarea de construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri, garaje şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane şi mărfuri (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi);
- depozitare en-gros;
- activităţi de producţie şi de depozitare;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite şi adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.

In zonele în care există ţesut caracteristic locuinţelor individuale nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului prin comasarea loturilor şi construcţia unor volume de mari dimensiuni - nespecifice zonei de locuinţe individuale.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;

- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea clădirilor faţă de stradă: regim discontinuu cu segmente de front continuu, preponderent cuplat sau grupat în funcţie de situaţiile locale;
- construcţiile de colţ se racordează şi, eventual se retrag;
- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;
- pentru construcţiile cu statut de monument sau cu valoare ambientală a căror faţadă principală este situată pe aliniament, zidul imobilului existent se consideră formalizarea aliniamentului, oricare ar fi poziţia acestui zid în raport cu clădirile învecinate;
- în cazul discontinuităţii fronturilor şi în cazul perceperii din spaţiul public a acceselor către curţi interioare, a fundăturilor, a spaţiilor destructurate sau a fondului clădit de calitate precară sau inestetic, se propun completări de front prin elemente de mobilier urban care rezolvă parcurgerea pietonală; ex. pergole dublate de vegetaţie căţărătoare.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 metri; (*Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalatii*- se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);

- noile clădiri se pot amplasa retras faţă de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcţii sau ziduri de sprijin; în acest caz, distanţa măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- în cazul zonelor cu funcţiunea de locuire, parcarea vehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- se va asigura necesarul minim de parcaje pentru dotările publice (câte un loc de parcare la 10-20 salariaţi), de învăţământ (3 locuri de parcare la 12 cadre didactice);
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV şi de telecomunicaţii;

- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăţilor se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curţile interioare şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 m, partea superioară fiind transparentă/semitransparentă şi vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale şi posterioare gardurile pot fi opace şi vor avea înălţimea de maxim 2,00 m;
- împrejmuirile vor fi constituite din fier forjat sau plantaţii de gard viu; se interzice folosirea tablei, a lemnului sau a azbocimentului;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja; se va acorda atenţie păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porţi), respectându-se proporţiile şi eventualele decoraţii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

Construcţii existente

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcţii noi

- regim de înălţime maxim P+4E, cu înălţimea la cornişă H maxim = 14 m şi H minim = 3,5 m;
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras 3 m faţă de planul vertical al faţadei; înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă verticală (14 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei dinspre domeniul public;
- la fronturi se vor respecta înălţimile existente, preluându-se cotele clădirilor învecinate;
- în interiorul parcelelor se aplică aceleaşi reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere aşezate pe limitele separatoare;

- în toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susţină inserţia în sit;
- servituţi de înălţime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcţii noi (chiar şi de construcţii provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole etc.) şi pentru protejarea perspectivelor către construcţii de cult sau către diferite ansambluri urbane (piaţă, fronturi construite tradiţionale).

b. aspectul exterior:

Se interzic:

- imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei, realizarea de pastişe sau folosirea de materiale nespecifice regiunii;
- ferestre de mansarda/lucarne spre spaţiul public (spre strada); acestea se vor face spre curtile interioare;
- utilizarea tâmplăriei metalice sau de PVC de culoare albă (pentru uşi, ferestre etc.);
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc) ;
- nu se vor utiliza, vizibile din zonele accesibile public, materiale pentru construcţii provizorii (azbociment, materiale plastice, ş.a);
- suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii şi cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim = 75% pentru loturile mici (<200,00 mp);
  POT maxim = 65% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim = 55% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului;
- la construcţiile noi:
  CUT maxim = 1,5 pentru înălţimi P+M; P+1
  CUT maxim = 2,0 pentru înălţimi ≥ P+2

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi va necesita obţinerea avizelor de specialitate de la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi şi de la autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual ale străzii Nicolae Bălcescu, axa istorică nord-sud a oraşului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii Nicolae Bălcescu.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi conditionarea realizării lor de avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului autorităţii competente pentru protecţia mediului Galaţi.
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- în grădinile de faţada ale echipamentelor publice minim 30% din suprafaţa va fi prevăzută cu plantaţii înalte.

SIR 9b
Subzona de locuinţe colective inserate în ţesut tradiţional

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzonă delimitată **la N** de Str. Culturii, **la S** de Aleea Trandafirilor**, la V** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe frontul estic al străzii Nicolae Bălcescu, între strazii Culturii şi Aleea Trandafirilor, **la E** de ZIR 3 – strada Domnească.

b. caracteristici:

- inserţie modernistă în ţesut tradiţional, atipică pentru caracterul zonei în care se află.
- locuinţe colective de tip bară, impersonale, cu clădiri izolate, înălţimi constante, în limite determinate (P+4);.

- prezenţă vizibilă a vegetaţiei izolate, a incintelor verzi;

c. evoluţie:

- inserţie urbanistică nouă în ţesutul vechi, care creşte densitatea zonei.

d. agresiuni:

- disfuncţionalitate în ceea ce priveşte regimul de înălţime, afectează însorirea vecinătăţilor (locuinţele individuale din primul plan către strada Culturii).
- prin poziţionarea în plan secund este afectat accesul auto şi din cauza densităţii ridicate locurile de parcare sunt insuficiente.
- spaţiul verde adiacent locuinţelor colective insuficient structurat şi sistematizat.

e. valoare:

- ţesut mixt tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare medie.
- zona în care există locuinţe individuale perimetral şi preponderent locuinţe colective;

f.grad de protecţie:

- **mediu** (se protejează valorile arhitectural – urbanistice şi de mediu natural).

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
- zona are nevoie de revitalizare, incluzând organizarea şi amenajarea spaţiului public, îndeosebi a spaţiilor verzi şi recondiţionarea aspectului (eventual şi a stării fizice) cu recurgerea la schimbări de finisaje şi/sau posibile mansardări; se va analiza posibilitatea amplasării unor servicii publice (dispensar, grădiniţă, creşă) prin refuncţionalizarea unor spaţii din construcţiile existente;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanţa construit / liber;
- întreţinerea şi completarea vegetaţiei adiacente blocurilor;
- asigurarea unu număr suficient de locuri de parcare;
- plantarea de arbori şi arbuşti de înălţime medie şi mare;
- agrementarea spaţiilor verzi cu plante decorative şi ronduri de flori;
- reamenajare spaţiilor publice aferente locuinţelor colective cu mobilier urban, corpuri de iluminat, spaţii verzi perimetrale.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuinţe colective;
- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.
- amenajări de tipul parcajelor supraterane, spaţii plantate, spaţii pentru sport şi recreere, agrement.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- echipamente publice la parterul blocurilor de locuit cu condiţia ca dispensarele, creşele şi grădiniţele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor şi să

dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor;

- se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului / portarului angajat permanent conform legislaţiei în vigoare;
- se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de maximum 12 ore pe zi (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc);
- lucrări ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice sau de mansardare pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea unui întreg tronson de clădire şi nu doar a unor fragmente din aceasta;
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară, cu condiţia ca acestea să nu fie amplasate în zone vizibile din spaţiile accesibile public;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (să nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care sa atragă staţionarea autoturismelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcţiilor cu valoare arhitecturală sau ambientală;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajarile peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

(4) să asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităti productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 250 mp ADC**,** generează un trafic important de persoane şi mărfuri(peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;
- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;

- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se păstrează configuraţia actuală a sistemului parcelar.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se menţine amplasarea existentă faţă de aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se menţine amplasarea actuală faţă de limitele laterale şi limita posterioară.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înăţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m;
- distanţa dintre două ferestre aşezate faţă în faţă nu poate fi mai mică de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se menţin accesele actuale (din Aleea Trandafirilor şi strada Culturii);
- grupările de parcaje sau garaje trebuie constituite în aşa fel încât să păstreze un spaţiu de manevră în interiorul acestora şi să prezinte un singur acces spre strada publică;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcţiile noi sau transformările construcţiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;
- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeaşi unitate funciară;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurarii numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V.;

- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirecta;
- orice clădire de locuit, precum şi orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în containere.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- se menţine configuraţia actuală.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- se menţine înălţimea actuală a imobilelor locuinţe colective;
- se recomandă să nu se depăşească limita generală zonală de înălţime de maximum 14-16 m.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima reţelele şi conductele aparente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 40%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 1,8

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei, iar intervenţiile se vor face numai cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spaţiului prin realizarea de străpungeri şi accese marcate la nivelul pavimentului;

- realizarea continuităţii circulaţiei carosabile, prin continuarea Aleii Trandafirilor către accesul carosabil dinspre strada Culturii şi reconfigurarea profilului acestor alei carosabile astfel încât să se asigure accesibilitatea zonei şi fluidizarea traficului spre strada Culturii; aceste noi circulaţii vor putea avea caracter restricţionat temporar, pentru a nu aduce trafic suplimentar în zona de locuit şi vor avea circulaţii pietonale minimale.

c. echipare şi amenajare

- nu există conditionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi conditionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultura Galaţi.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei şi vor necesita eliberarea avizului de specialitate de catre autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi înierbat şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- este necesară înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuştilor şi a arborilor, întreţinerea plantaţiei din spaţiile publice;
- completarea vegetaţiei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Institutiei Arhitect Sef din cadrul Primariei Galaţi;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere.

SIR 9c
Colegiul Naţional Vasile Alecsandri

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Situat pe strada Nicolae Bălcescu, nr. 41, la sud de strada Rândunelelor şi la nord de strada Eroilor. Suprafaţa parcelei 2,1 ha.

b. caracteristici:

Trupul principal are dimensiunile în plan de 40 X 40 m, afară de o prelungire înspre vest, pe care se află zidite amfiteatrul şi laboratorul de chimie. Încăperile sunt grupate în jurul unei curţi de onoare pătrată cu latura de 20 metri. Sălile de clase, în număr de opt, se găsesc câte patru, două

sus şi două aşezate în aripile de nord şi sud. În faţă, pe latura dinspre est, se află jos cancelariile, iar sus două săli spaţioase despărţite printr-o arcadă şi menite a servi ca săli de caligrafie şi desen, dar care au fost ocupate de Biblioteca V. A. Urechea, în spate pe latura dinspre vest, paralelă cu cancelariile şi biblioteca, se ridică alte patru săli cuprinse în planul primitiv al clădirii, să servească pentru adăpostirea şi conservarea zestrei didactice a şcolii sau pentru alte destinaţii eventuale.

c. evoluţie:

Imobilul a aparţinut Liceului Vasile Alecsandri, înfiinţat începând cu anul şcolar 1867-1868. După ce iniţial a funcţionat în spaţii închiriate, între anii 1888-1890 s-au desfăşurat lucrările de construcţie la noul local al şcolii din strada Mavromol, ulterior General Berthelot, după planurile elaborate de Serviciul Construcţiilor din Ministerul Instrucţiei Publice. Locul a fost achiziţionat de Primăria Galaţi de la Elpinica Hristodor Alexandri cu suma de 40.800 lei, iar costurile construcţiei s-au ridicat la suma de 257.400 lei. Într-o sursă contemporană, localul şcolii era descris astfel: „cinci grupuri de clădiri, la mijloc, pe strada Berthelot se găseşte poarta de intrare în curtea liceului pe sub un gang, având pe ambele laturi câte o cameră, destinate locuinţei portarului, în colţul dinspre nord se ridică locuinţa directorului, alcătuită din şase camere, trei sus, trei jos şi subsolul, în colţul dinspre sud, tot la stradă este locuinţa servitorilor, alcătuită din şase camere, dispuse câte trei dealungul unui coridor, în fundul curţii sala de gimnastică. aşezată între cele două rânduri de privaţi, în mijlocul curţii se înalţă grupul principal al liceului cu cancelariile, biblioteca VA. Ureche, clasele, amfiteatrul şi laboratoarele de chimie cu celelalte patru săli adiacente.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare special amenjate pentru vizitatori, cadre didactice;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- întreţinere necorespunzatoare a unor construcţii;
- întreţinerea deficitară a spaţiilor verzi adiacente şi a construcţiilor sportive.

e. valoare:

- prestigioasa instituţie de învăţământ liceal, punct de reper la nivelul municipiului Galaţi;
- este clasata ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local, conform LMI 2010;
- ţesut urban tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare emblematică, culturală pentru municipiul Galaţi.
- zona cu funcţiuni de învăţământ, spaţii verzi şi amenajari sportive.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice, ambientale şi de mediu natural, trama stradala şi caracterul cultural.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
- promovarea funcţiunilor compatibile zonei protejate şi de protecţie (sect.II. A, pct a).
- reabilitarea fondului construit valoros cu valoare de monument şi cu valoare ambientală;
- păstrarea funcţiunii de învăţământ;

- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabila în limitele scarii actuale, ponderea ridicata a vegetaţiei;
- protecţia vegetaţiei valoroase (a spaţiilor plantate şi a vegetaţiei de aliniament), asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcţiile cu funcţiunea de învăţământ, echipamente şi activităţi conexe (scoli, licee, biblioteci de cartier etc.);
- extinderi minore ale instalaţiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef şi Direcţia Tehnică din cadrul Primăriei Galati;
- amenajări de spaţii verzi private.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra cu grijă, fără a fi vizibile din zonele accesibile public.

c. utilizări interzise:

Se interzic:

- orice fel de alte construcţii în afara celor cu funcţiune specifică sau conexă pentru învăţământ;
- crearea sau amenajarea de terenuri aferente pentru staţionarea autovehiculelor.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin fără transformări parcelele aferente spaţiilor de învăţământ.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală la aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanţa de min. 3,0m; (Normativ de siguranţa la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1**.** pentru asigurarea conditiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalatii se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare functional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile noi vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3m;

- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- accesul şi circulaţiile din incintă vor fi modernizate şi marcate corespunzător pentru a facilita accesul pietonal;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. parcarea autovehiculelor:

- nu este permisă parcarea autovehiculelor decat în locurile special amenajate.
- se recomandă asigurarea 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spaţiul public;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra în spaţii care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei de acces vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m., iar partea superioară va fi transparentă/semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantaţii de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja.
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transaparente de 1,80 m înălţime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.
- orice intervenţie necesită avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea maximă admisă pentru funcţiunile existente sau propuse:

nr. niveluri P+2, Hmaxim = 11m la cornişă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentului de arhitectură declarat, şi anume Colegiul Naţional Vasile Alecsandri, se va putea realiza numai în conditiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (daca este cazul) arhitectura iniţiala a faţadelor;
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imiţatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiului zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 30%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 1,0

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi necesită avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană de Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzii Nicolae Bălcescu.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii Nicolae Bălcescu.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului de specialitate al autoritatii competente pentru protecţia mediului Galaţi;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantaţii decorative;
- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp.

SIR 9d
Facultatea de Ştiinţe Economice

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona delimitată **la N** de strada Gării, de la intersecţia cu strada Nicolae Bălcescu până la nr. 63-35, **la V** de limita estică a Facultăţii de Educaţie Fizică şi Sport, **la S** de strada Rubinelor, iar **la E** de strada Nicolae Bălcescu.

Este situată pe strada Nicolae Bălcescu nr. 59-61. Suprafaţa – 1,1 ha

b. caracteristici:

- cuprinde clădirea Facultăţii de Ştiinţe Economice, Biblioteca Studenţilor şi căminele studenteşti aferente.

c. evoluţie:

- zonă reglementată specific cu statut special de unitate de învăţământ.

d. agresiuni:

- întreţinere necorespunzatoare a clădirilor şi a spaţiilor verzi adiacente;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje;
- lipsa locurilor de parcare special amenjate pentru vizitatori şi cadre didactice.

e. valoare:

- zona cu funcţiuni de învăţământ, spaţii verzi şi instituţii de interes public;

- se află situată în imediata vecinatate a Facultăţii de Educaţie Fizică şi Sport, fosta şcoală comercială Al. Ioan Cuza, construcţie cu valoare arhitecturala şi ambientală, propusă spre clasare ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local.

f.grad de protecţie:

- **redus** – Facultatea de Ştiinţe Economice nu este clasată ca monument istoric, însă se află încadrată în zona construită protejată şi constituie o subzonă istorică de referinţă independentă prin carcateristici morfologice şi funcţionale şi, în consecinţă, se vor respecta prescripţii şi reguli similare cu cele ale zonelor de protecţie a zonei construite protejate.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit existent;
- evidenţierea şi valorificarea caracteristicilor morfologice: alternanţa construit / liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- reabilitarea fondului construit de slabă calitate;
- conservarea şi întreţinerea vegetaţiei (a spaţiilor plantate şi a vegetaţiei de aliniament).

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcţiile cu funcţiunea de învăţământ, echipamente şi activităţi conexe;
- extinderi ale instalaţiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (cabine telefonice, banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef a Primăriei Galaţi;
- amenajări de spaţii verzi.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra cu grijă, fără a fi vizibile din zonele accesibile public.

c. utilizări interzise:

- orice fel de alte construcţii în afara celor cu funcţiune specifică sau conexă pentru învăţământ;
- amenajarea de terenuri aferente pentru staţionarea vehiculelor.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- Se menţin fără transformări parcelele aferente zonelor de învăţământ.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- Nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală la aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- noile clădiri se pot amplasa retras faţă de limitele separatoare ale parcelei, dacă parcelele vecine nu au construcţii sau ziduri de sprijin; în acest caz, distanţa măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- accesul şi circulaţiile din incinta vor fi modernizate şi marcate corespunzator pentru a facilita accesul pietonal;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. parcarea autovehiculelor:

- nu este permisa parcarea autovehiculelor decat în locurile special amenajate.
- se recomanda asigurarea 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurarii numărului necesar de locuri de parcare intr-o zona adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spaţiul public;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra în spaţii care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- se menţin/se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei de acces vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- ca pentru protecţia construcţiei se va evita mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantaţii de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se vor separa terenurile echipamentelor publice cu garduri transparente de 1,80 m înălţime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea maximă admisă pentru funcţiunile existente sau propuse: regim de înălţime P+4E, Hmaxim = 14m la cornişă.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imiţatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiului zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 35%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 1,7

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi necesită avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană de Cultură Galaţi conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor: Gării şi Nicolae Bălcescu

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor: Gării şi Nicolae Bălcescu

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană de Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului de specialitate al autoritatii competente pentru protectia mediului Galaţi;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantaţii decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp.

ZIR 10
Biserica Sfântul Spiridon

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona este reprezentată de ansamblul Bisericii Sf. Spiridon situat pe strada Sf. Spiridon, nr. 13, delimitată **la N** de strada Mihai Eminescu, **la V** de Str. Plantelor, **la E** de strada Sf. Spiridon, iar **la S** de limita aleii de acces încadrată de străzile Plantelor şi Sf. Spiridon. Suprafaţa 0,22 ha.

b. caracteristici:

Biserica are plan triconic cu următoarea compartimentare: pridvor închis, acoperit cu o calotă sferică, naos uşor alungit, deasupra căruia se află turla ce redă imaginea Iisus Pantocrator. Două turle mari cu baza pătrată din zid şi în continuare din lemn se ridică peste pridvor şi peste naos. Un brâu median din cărămizi aşezate pe colţ încinge biserica. Acelaşi motiv ornamental se repetă la baza turlelor. Fundaţia este din bolovani de râu, iar zidăria din cărămidă de peste 1 metru grosime. Învelitoarea este din tablă, susţinută de şarpantă, iar turlele sunt din lemn. În 1845 au fost refăcute turlele, iar în 1866 a suportat reparaţie în interior, mai ales în ce priveşte pictura şi decorul.

c. evolutie:

- Biserica „*Sfântul Spiridon*" a fost construită la începutul secolului al XIX-lea şi prezintă elemente specifice arhitecturii religioase ortodoxe din Moldova. Biserica a fost construită în anii 1815-1817, dar, asemenea celorlalte biserici din Galaţi, a fost arsă în 1821. A fost apoi refăcută, dar cutremurul din 1838 i-a dărâmat turlele din zid, care s-au refăcut din lemn, aşa cum sunt şi astăzi.

d. agresiuni:

- zona cu densitate ridicată a fondului construit, cu loturi mici, accesibilitate scazută, lipsa locurilor de parcare pentru vizitatori atât în interiorul parcelei cat şi în afara ei.

e. valoare:

Biserica Sf. Spiridon este clasată ca monument istoric, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, conform LMI 2010, pozitia 169; valoare culturală însemnată, de importanţă municipală.

f.grad de protecţie:

- **major** – se protejează la nivel de ansamblu, păstrandu-se toate caracteristicile constructive şi peisagere ale monumentului de arhitectura şi ale ansamblului construit.

g. intervenţii:

- protecţia vegetaţiei din incintă;
- reabilitarea/restaurarea construcţiei monument şi a fondului cladit valoros;
- inscrierea în circuite turistice în vederea dezvoltării turismului cultural.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- se admit funcţiunile de culte şi anexele acestora; anexele bisericilor se referă la orice incintă care are elementele constitutive ale unei clădiri, cum ar fi: clopotniţa, cancelaria parohială, capela mortuară, casa parohială cu dependinţele sale, destinată ca locuinţă a preotului/preoţilor slujitori/personalului deservent, incinta pentru aprins lumânări, troiţa, magazia pentru depozitat diverse obiecte de cult, aşezământul cu caracter social-caritabil, incinta pentru desfăşurarea activităţilor cu caracter administrativ-bisericesc; prin aşezământ cu caracter social-caritabil se înţelege căminul de copii, azilul de bătrâni, cantina socială sau orice altă incintă destinată unei activităţi asemănătoare;
- se admite funcţiunea de spaţiu verde public:
  - ✓ spaţii plantate amenajate, cu rol decorativ şi de protecţie;
  - ✓ spaţii aferente circulaţiilor pietonale;
  - ✓ spaţii amenajate pentru odihnă, împreună cu mobilierul urban aferent.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, iar semnificaţia şi conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin neschimbate dimensiunile şi formele actuale ale parcelei monumentului.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasată ca monument istoric.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasată ca monument istoric.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasată ca monument istoric.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se păstrează circulaţiile şi accesele actuale în incintă;
- traseele pietonale existente se conservă şi reamenajează. Se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcăminţi şi pavaje;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- este interzisă staţionarea autovehiculelor în interiorul parcelei;

- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare intr-o zona adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. conditii de echipare edilitara:

- clădirea monument va fi racordată la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. imprejmuiri:

- împrejmuirea va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m., iar partea superioară va fi transparentă; poate fi dublată de gard viu spre interior;

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. inaltimi admise:

- se păstrează înălţimea actuală a edificiului arhitectural, H maxim cornişa 3,5 m, H maxim coamă 5,5 m; orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în conditiile legii cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura iniţială a clădirii monument;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA şi UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 35%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 0,8

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei, iar intervenţiile se vor face numai cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Sf. Spiridon şi Mihai Eminescu.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor Sf. Spiridon şi Mihai Eminescu.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse aceloraşi avize de specialitate ca şi construcţiile (autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi);
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative şi de protecţie.

ZIR 11
Scoala Generala nr. 24 şi Biserica Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde parcelele aferente Şcolii Generale nr. 24, Mânăstirii Mitoc şi Bisericii Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de strada George Enescu, **la V** de strada cEgalităţii, **la S** de faţada nordică a imobilului "Proiect S.A." P+8 situat pe strada Navelor, la intersecţia cu strada Egalităţii, **la E** de limita vestică a proprietăţii Icepronav S.A. Suprafaţa: 1,4 ha.

b. caracteristici:

Amplasamentul se afla intr-o zonă cu o accesibilitate ridicată, aflată în proximitatea centrului istoric, intr-un ţesut urban preponderent de locuire individuală, cu o densitate ridicată. Subzona cuprinde două clădiri clasate ca monument istoric, şi anume, Biserica „ Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril" şi Şcoala tip „Spiru Haret".

c. evoluţie:

Subzona istorică de referinţă, amplasată într-un perimetru preponderent dominat de locuire individuală şi colectivă, cu accesibilitate ridicată, cu circulaţie sistematizată şi densitate ridicată.

d. agresiuni:

- întreţinere deficitară a vegetaţiei de aliniament pe strazile Egalităţii şi George Enescu;
- stare precară a circulaţiei carosabile pe strazile Egalităţii şi George Enescu;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane.

e. valoare:

- zona cu amplasare favorabilă în proximitatea centrului istoric;

Monumente istorice clasate, conform LMI 2010: Biserica "Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril", Şcoala tip "Spiru Haret".

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural care au o pondere ridicată: clădirile monument, trama stradala adiancentă cât şi cea interioară, fondul construit din incintă (cladirea monument a spitalului şi busturile) şi vegetaţia din incintă şi din proxima vecinatate.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii de reabilitare şi conservare a edificiilor monument şi ale tramei stradale şi care duc la ameliorarea fondului construit, a spaţiilor plantate şi a valorii urbanistice.
- păstrarea funcţiunilor actuale pentru clădirile monument;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanţa construit / liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicata a vegetaţiei;

- reabilitarea/restaurarea clădirilor monument – Biserica "Sf. Arhangheli Mihail şi Gavril", Şcoala tip "Spiru Haret";
- reabilitarea fondului construit valoros;
- protecţia vegetaţiei valoroase atât din incintele clădirilor cât şi a celei de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte;
- se recomandă completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- crearea locurilor de parcare în incinte pentru vizitatori.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- se menţin neschimbate acele utilizări iniţiale ale clădirilor monument şi clădirilor care corespund cerinţelor actuale sau se admite revenirea la acestea;
- funcţiuni comerciale sau de servicii;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale şi centrale;

b. utilizări admise cu condiţionări:

- platforme de precolectare a deşeurilor urbane - depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care sa atragă staţionarea autoturimelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcţiilor cu valoare de monument, arhitecturala sau ambientală;

(3) să nu afecteze vegetaţia existentă (perdele verzi, vegetaţie de protecţie, de aliniament de pe traseele pietonale) din amenajările peisagistice, plantaţiile de aliniament, spaţiile plantate de pe parcele private şi de pe domeniul public;

(4) să asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor, fără a ocupa abuziv domeniul public.

- amplasarea de statui şi monumente de for public în limitele zonei protejate se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

c. utilizari interzise:

- activităţi incompatibile cu statutul de zonă protejată (pct II.A.a);
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- activităţile care conduc la realizarea de construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri, garaje şi panouri publicitare, de orice dimensiune şi indiferent de modalitatea lor de montare;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care generează un trafic important de persoane şi mărfuri (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), produc poluare;
- depozitare en-gros;
- activităţi de productie şi de depozitare;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public;
- antrepozite şi adăposturi care nu sunt legate de activitatea comercială sau artizanală exercitată în limitele zonei;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice, va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.

Modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea şi formarea parcelelor, a parcelarului iniţial.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea clădirilor faţă de stradă: regim discontinuu, preponderent cuplat sau grupat în functie de situaţiile locale;
- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală a clădirilor existente la aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 m; (*Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalatii se preväd cäi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor*);

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelelor, dacă acest lucru este posibil, în caz contrar staţionarea fiind interzisă în locurile care nu sunt amenajate în acest sens;
- se va asigura necesarul minim de parcaje pentru instituţiile publice (câte un loc de parcare la 10-20 salariaţi), de învăţământ (3 locuri de parcare la 12 cadre didactice);
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre stradă a proprietăţilor se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curţile interioare şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 metri, partea superioară fiind transparentă şi vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale şi posterioare gardurile pot fi opace şi vor avea înălţimea maxima de 2,00 metri;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja. Se va acorda atenţie păstrării tipurilor de accese pe parcele care străpung împrejmuirile (porţi), respectându-se proporţiile şi eventualele decoraţii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

Construcţii existente

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcţii noi

- înălţimea la cornişă a noilor clădiri va fi de maximum 14m; regim de înălţime P+3E;
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (H=3 m) retras la 3 m faţă de planul vertical al faţadei. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă verticală (14 m), desfaşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei dinspre domeniul public;
- servituţi de înălţime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcţii noi (chiar şi de construcţii provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole etc.) şi pentru protejarea perspectivelor către construcţii de cult sau catre diferite ansambluri urbane (piaţă, fronturi construite tradiţionale).

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura iniţială a faţadelor;
- intervenţiile asupra clădirilor existente cu valoare de monument vor respecta elementele compoziţionale şi decorative ale faţadelor, neadmiţându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor şi a decoraţiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire şi învelitoare;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 40%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim =1,2

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al străzilor aflate în proximitatea zonei istorice de referinţă.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al străzii străzilor aflate în proximitatea subzonei istorice de referinţă.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultura Galaţi.

d. plantatie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse acelorasi avize de specialitate ca şi construcţiile (autoritatea competenetă pentru protecţia mediului);
- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice;

- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galaţi;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;
- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative.

ZIR 12
Situl arheologic de pe promontoriul „Precista”

Orice intervenţie la nivelul solului şi în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după ***descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică*** *(OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c^2)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare,* ***şi a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic****, Ministerul Culturii în urma consultării Comisiei Naţionale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3^1)).*

Pe întregul teritoriu situat în zonele şi subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum şi indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenţie de construcţie (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenţii asupra reţelelor de utilităţi publice) atât sub nivelul terenului natural, cât şi sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potenţiale şi documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice inainte de începerea intervenţiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe intreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acţionarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde ansamblul constituit din promontoriul Bisericii “Precista” categoria de importanţă A, cu valoare de patrimoniu naţional împreună cu situl arheologic indicativ LMI GL-I-s-B-02969, , delimitat **la N** de strada Roşiori, **la V** de strada Melodiei, **la S** de bulevardul Marii Uniri, **la E** de strada Prelungirea Traian. Suprafaţa 1,2 ha.

b. caracteristici:

Biserica fortificată „Precista”, cu hramul Adormirea Maicii Domnului, este cel mai vechi monument istoric din Galaţi. A fost construită între anii 1643-1647, în timpul domniei lui Vasile Lupu, pe locul unei vechi biserici de lemn având acelaşi hram. Actuala biserică a fost ridicată de negustorii brăileni Dia şi Serbu şi de Constantin Teodor din Galaţi, lăcaşul fiind închinat bisericii mănăstirii Vatoped de la Muntele Athos. Pentru zidirea bisericii, constructorii au folosit piatră, cărămidă, nisip şi var hidraulic; piatra a fost luată în parte de la ruinele castrului Tirighina-Barboşi. Biserica are plan triconic şi este construită din patru încăperi: altar, naos, pronaos şi pridvor. Dacă primele două descind din bisericile de stil moldovenesc, pridvorul are deasupra un turn-clopotniţă, asemănător cu cel al bisericilor din Transilvania, prevăzut cu o încăpere de strajă la nivelul intermediar dintre clopotniţă şi pronaos. Atât la acest nivel, cât şi la cel al clopotniţei se

găsesc creneluri pentru apărare. În afară de această parte fortificată mai întâlnim şi o alta la nivelul podului, unde se găsesc construite drumuri de strajă şi câteva zeci de metereze pentru lupte. Zidul pereţilor de deasupra ferestrelor, până la acoperiş, este dublu, formând o galerie cât poate umbla un om. Deasupra altarului există o camera mare unde la năvăliri se asigurau diferite odoare şi bogaţii ale oraşului. În exterior, pereţii bisericii sunt susţinuţi de cinci contraforţi: unul foarte scurt la altar, care urcă până la baza chenarului ferestrei, şi câte doi încadrează de o parte şi de alta absidele laterale ale naosului.

c. evoluţie:

Biserica a fost arsă în anul 1821, fiind refăcută în 1829 şi complet reparată în anul 1829. Cutremurul din 1940 a afectat serios construcţia, autorităţile locale solicitând restaurarea şi consolidarea ei. În anul 1952, episcopul Chesarie al Dunării de Jos a obţinut aprobarea de a începe restaurarea bisericii, lucrările fiind coordonate de arhitectul Eugen Chefneaux. În anii ulteriori a funcţionat ca muzeu. Cutremurele din 1977 şi 1986 au afectat trăinicia lăcaşului, care a fost din nou restaurată şi consolidată în anii 1991-1994, redevenind totodată biserică funcţională.

d. agresiuni: ;

- perspectivă nefavorabilă asupra sitului datorită amplasării unor construcţii noi cu regim mare de înălţime, în jurul promontoriului.

e. valoare:

- monument de arhitectură cu valoare culturală însemnată (de clasă A), de importanţă naţională.
- monumente istorice cu valoare de patrimoniu local sau naţional şi elemente de arheologie clasate conform LMI 2010, existente în ZIR 13: situl arheologic de pe promontoriul „Precista”, necropola, cuptoare romane, zid incintă (fundaţii), Biserica cu turn fortificat „Adormirea Maicii Domnului”- Precista.

f.grad de protecţie:

- **major –** se protejează la nivel de ansamblu, păstrându-se toate caracteristicile constructive şi peisagere ale obiectului de arhitectură şi ale ansamblului construit.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
- asigurarea de locuri de parcare în afara incintei protejate pentru vizitatori şi turişti (strada Melodiei, strada Roşiori);
- protecţia vegetaţiei din incintă şi celei de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte;
- peisajul natural şi cultural impune înscrierea în circuite turistice în vederea dezvoltării turismului cultural.
- reabilitarea/restaurarea clădiri monument – Biserica cu turn fortificat „Adormirea Maicii Domnului”- Precista;
- se vor pune în evidenţă punctele de belvedere existente sau nou propuse către obiectivele turistice (biserica Precista), monumente cu valoare de patrimoniu, edificii

istorice, prin descongestionarea spaţiului accesibil public, prin desfiinţarea construcţiilor parazite şi prin mascarea si/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spaţiul public.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- se admit funcţiunile de culte şi anexele acestora; anexele bisericilor se referă la orice incintă care are elementele constitutive ale unei clădiri, cum ar fi: clopotniţa, cancelaria parohială, capela mortuară, casa parohială cu dependinţele sale, destinată ca locuinţă a preotului/preoţilor slujitori/personalului deservent, incinta pentru aprins lumânări, troiţa, magazia pentru depozitat diverse obiecte de cult, aşezământul cu caracter social-caritabil, incinta pentru desfăşurarea activităţilor cu caracter administrativ-bisericesc; prin aşezământ cu caracter social-caritabil se înţelege căminul de copii, azilul de bătrâni, cantina socială sau orice altă incintă destinată unei activităţi asemănătoare;
- se admite funcţiunea de spaţiu verde public:
- spaţii plantate amenajate sau naturale neechipate;
- spaţii aferente circulaţiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreţinere;
- spaţii amenajate pentru odihnă, împreună cu mobilierul urban aferent;
- construcţii uşoare pentru administrarea şi întreţinerea spaţiilor verzi.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amplasarea de monumente de for public se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, iar semnificaţia şi conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- orice construcţii în afara celor strict necesare întreţinerii spaţiilor verzi publice sau private protejate şi amenajate;
- tăierea arborilor fără autorizaţia instituţiilor locale abilitate;
- orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice;
- orice fel de intervenţii care depreciază caracterul zonei protejate;
- amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte dăunătoare asupra vegetaţiei şi amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin neschimbate dimensiunile şi formele actuale ale ansamblului, nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a monumentului (clasa A), nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a monumentului (clasa A), nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a monumentului (clasa A), nu se va permite amplasarea de clădiri noi în incintă.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se păstrează circulaţiile şi accesele actuale în incintă.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii;.
- se permite realizarea unui acces pietonal direct dinspre faleza Dunării;
- traseele pietonale existente se conservă şi reamenajează. se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcăminţi şi pavaje;
- traseele pietonale care se pot crea în aria masivului plantat vor avea îmbrăcăminţi din materiale naturale ca: pavaje de piatră cioplită sau de râu, elemente lineare din piatră dură.

b. staţionarea autovehiculelor:

- este interzisă staţionarea autovehiculelor în interiorul parcelei;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă pentru clădirea Bisericii Precista, ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicatii vor fi realizate îngropat.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile plantate clasate se restaurează sau se reamenajează conform legislaţiei în vigoare;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- se recomandă igienizarea şi efectuarea de noi plantaţii;
- se recomandă ca pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se recomandă toaletarea periodică a vegetaţiei incintei.

e. împrejmuiri:

- se păstrează împrejmuirea actuală a edificiului, ziduri de fortificaţie şi elemente de cadru natural, orice intervenţie necesitând avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- se păstrează înălţimea actuală a edificiului arhitectural.

b. aspectul exterior:

- prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura iniţială a faţadelor;
- toate amenajările trebuie să ţină cont de armonia spaţiului existent şi de relaţia cu elementele majore de cadru natural în care se înglobează.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 15%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 0,2

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor ce permit accesul în incintă.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi conditionarea realizării lor de aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile (aviz de specialitate Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi).

d. plantaţie

- orice intervenţie cu privire la vegetaţia existentă sau propusă va impune obligativitatea eliberării unui aviz de specialitate din partea autoritatii competente pentru protectia mediului Galaţi;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp.

ZIR 13
Palatul Navigaţiei

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona istorică de referinţă ce cuprinde parcela aferentă Palatului Navigaţiei, situat pe strada Portului nr. 34, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de strada Portului, **la V** de limita estică a proprietăţii de pe strada Portului nr. 32 – Administratia Fluviala a Dunării de Jos, **la S** de faleza Dunarii, **la E** de parcul de pe faleza Dunării din imediata vecinătate a Palatului Navigaţiei. Suprafaţa 0,25 ha.

b. caracteristici:

Clădirea se compune din parter şi două etaje, la parter fiind sala de aşteptare, birourile şi amenajările necesare serviciului de îmbarcare şi debarcare ale staţiei de călători, iar la etaj birourile. Construcţia este realizată cărămidă şi planşee din beton armat. Fundaţiile sunt stabilite pe piloţi datorită terenului, loess. Şarpanta acoperişului este executată din lemn, învelitoarea din ardezie, cu streaşină pe console şi căpriori de stejar, le exterioare sunt din piatră artificială, iar deasupra uşilor, la intrarea pe peronul gării fluviale, se află un acoperiş protector al scărilor exterioare, de console de lemn de stejar, ornamente cu motive geometrice, specifice artei populare româneşti.

c. evoluţie:

Cum la Galaţi, mare port dunărean, lipsea un edificiu care să adăpostească Navigaţia Fluvială Română, în intervalul anilor 1909-1912 sau după alte surse până în anii 1914-1915, s-a construit Palatul Navigaţiei. De elaborarea planurilor şi supravegherea construcţiei s-a ocupat discipolul lui Ion Mincu, arhitectul Petre Antonescu. După terminarea construcţiei, în Palat s-au instalat: birourile Direcţiunii Centrale a Serviciului N.F.R. din Galaţi, Inspectoratul general al Porturilor, Diviziile Serviciului Hidraulic pe Dunăre, de jos de Brăila şi Prut şi Oficiul Telegrafiei fără fir.

d. agresiuni:

- întreţinerea deficitară a clădirii monument şi a spaţiului public aferent;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- lipsa vegetaţiei, a zonelor de odihna, a elementelor de mobilier urban, a elementelor de signalistică şi informare pentru clădirea monument.

e. valoare:

- ţesut urban tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare emblematică, culturală pentru municipiul Galaţi;
- cladire de importanţă municipală semnificativă pentru municipiul Galaţi, punct de reper, clasată ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galaţi, pozitia 164.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural, clădirea monument istorc, trama stradală şi caracterul cultural, tradiţional.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice la nivel de ansamblu urban, evidenţierea funcţiunii actuale (administratie), evidenţierea caracteristicilor morfologice ale parcelei;
- reabilitarea clădirii şi refacerea faţadelor Palatului;
- plantarea vegetaţiei de aliniament şi de protecţie pe faleza şi decorativă în proximitatea edificiului arhitectural;
- protecţia clădirii monument.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcţiuni administrative, culturale.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, iar semnificaţia şi conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus;
- orice fel de intervenţii care depreciază caracterul zonei protejate.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin neschimbate dimensiunile şi formele actuale ale parcelei.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii Palatului Navigatiei.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se păstrează accesele actuale;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor se admite numai în parcarea special amenajată a Palatului, în afara spaţiului aferent circulaţiilor publice;

- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare şi într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- cladirea monument va fi racordată la reţelele edilitare publice (apa canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curţi de onoare.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei pietonale vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălţime;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- se menţine configuraţia actuală.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- se menţine înalţimea actuală a edificiului arhitectural: P+2E , H max la cornişă = 14 m.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentului de arhitectură declarat se va putea realiza numai în conditiile legii cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma iniţială a decoraţiilor şi a golurilor precum şi a acoperişurilor şi a compoziţiei, concepţiei şi profilurilor tâmplăriei exterioare;
- descoperirea în timpul lucrărilor a fragmentelor de arhitectură veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), şi/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizaţiei, va obliga la anuntarea forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menţinerea ş/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situaţiei elementelor;

- când este considerată necesară reconstruirea sau restaurarea unei clădiri în Zona Construită Protejată se va respecta organizarea spaţială existentă şi în special scara şi mărimea lotului, impuse de calitatea şi valoarea ansamblului de construcţii existente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 50%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 1,5

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a imprejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei, iar intervenţiile se vor face numai cu avizul Direcţiei Judeţeane pentru Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al strada Portului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al strada Portului.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

ZIR 14
Spitalul Municipal „Elisabeta Doamna”

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde parcela aferentă Spitalului Municipal “Elisabeta Doamna” de pe strada Traian nr. 290, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, delimitată **la N** de strada Venus, **la V** de strada Traian, **la S** de strada Meseriaşilor, **la E** de strada Alexandru Cel Bun. Suprafaţa 4,1 ha.

b. caracteristici:

- funcţiune de sănătate de importanţă majoră, municipală, cu accesibilitate crescută.
- vegetaţie bogată (de aliniment, spaţii plantate în lungul strazilor Traian şi Alexandru cel Bun, dar şi în interiorul parcelei aferente spitalului).

d. agresiuni:

- întreţinerea deficitară a clădirilor şi spaţiilor publice adiancente;
- lipsa unei zone tampon între funcţiunea de sănătate şi cea de locuire cu care se învecinează în mod direct, disfuncţionalitate.

e. valoare:

- spaţiu public generos, cu vegetaţie bogată;
- zona istorică de referinţă de maximă importanţă, în interiorul căreia se afla localizate trei edificii clasate ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galaţi - Spitalul municipal „Elisabeta Doamna”, bustul „Dr. Al. Carnabel”, bustul „Dr. Aristide Serfioti”;
- funcţiune de importanţă majoră pentru municipiul Galaţi (sănătate).

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural, clădirile monument, trama stradală adiacentă, fondul construit din incintă (cladirea monument a spitalului şi busturile) şi vegetaţia din incintă şi din proxima vecinătate.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii de reabilitare şi conservare a edificiilor monument şi ale tramei stradale şi care duc la ameliorarea fondului construit, a spaţiilor plantate şi a valorii urbanistice.
- vocaţia presupune neschimbarea utilizării funcţionale; sunt posibile modernizări, reamenajări, completări;
- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanta spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale definite de clădirile existente, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- reabilitarea clădirii monument – spitalul municipal „Elisabeta Doamna” şi a fondului construit valoros;
- protejarea busturilor clasate ca monument istoric cu cordon de protecţie aflate în incinta ansamblului spitalului municipal;

- amenajarea de noi locuri de parcare în incinta pentru vizitatori;
- amplasarea de echipamente restrictive şi de marcaje pentru a stopa parcarea pe domeniul public a autovehiculelor;
- refacerea vegetaţiei înalte şi de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte: pe strada Traian, strada Alexandru cel Bun, strada Venus şi strada Meseriasilor;
- demolarea construcţiilor parazite/provizorii: depozite, chioşcuri, magazii, garaje, anexe situate pe domeniul public.

II. UTILIZARE FUNCTIONALĂ

a. utilizări admise:

- se admite menţinerea utilizărilor iniţiale ale clădirilor (obiective de utilitate publică de tip spital);
- echipamente publice specifice (parcaje, garaje).

b. utilizări admise cu condiţionări:

- funcţiuni complementare funcţiunii existente (amenajare de biblioteca, librărie, farmacie);
- reamenajări de spaţii verzi publice cu acces numai pentru spital (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeaşi destinaţie);
- extinderi minore ale construcţiilor existente pentru probleme tehnologice (ex.: centrale termice zonale).

c. utilizari interzise:

- nu sunt admise alte funcţiuni decât cea existentă şi cele menţionate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- parcela pe care se regăseşte ansamblul spitalul ”Elisabeta Doamna” îşi va păstra forma actuală;
- pentru clădirile existente în incinta se păstrează configuraţia actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se va respecta o retragere de minim 3 m de la aliniament şi se va face în concordanţă cu alinierea corpurilor din incinta deja existente.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se va păstra actuala distanţă faţă de aliniment pentru clădirile clasate ca monument istoric din incintă;
- pentru eventualele suprafaţa se va respecta alinierea generala a clădirilor existente la aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se va respecta aliniera laterală şi posterioară a construcţiilor din incinta deja existente, în special pentru clădirea clasată ca monument istoric din incintă;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o

distanţă de min. 3,0 m; (Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1**.** pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalaţii se prevăd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeasi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3m; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu vă ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permita intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor se admite numai în locurile special amenajate, deci în afara circulaţiilor publice;
- se recomandă asigurarea necesarului minim de parcaje pentru construcţiile de sănătate (câte un loc de parcare la 4 persoane angajate);
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate construcţiile vor fi racordate la retelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curţi de onoare.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- pentru protecţia construcţiei se va evita mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar.

e. imprejmuiri:

- delimitarea spre străzile ce încadreaza proprietatea spitalului se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curtea interioara şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; imprejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1.80 metri, partea superioară fiind transparentă vor putea fi dublate de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transaparente de 1,80 m înălţime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

Construcţii existente

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcţii noi

- înălţimea la cornişă a noilor clădiri va fi de H maxim= 7 m , respectiv P+1E;
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă verticală (10 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei dinspre domeniul public;

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură mentionate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu, se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma iniţială a decoraţiilor şi a golurilor precum şi a acoperişurilor şi a compoziţiei, concepţiei şi profilurilor tâmplăriei exterioare;
- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul şi caracterul originar prin suprimarea adăugirilor, mai puţin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în acelaşi regim cu clădirea;
- intervenţiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziţioanle şi decorative ale faţadelor, neadmiţându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor şi a decoraţiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire şi învelitoare;
- se vor suprima reţele şi conducte aparente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiul zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA şi UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 25%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 0,5

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (Traian, Alexandru cel Bun, Venus şi Meseriaşilor).

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor (Traian, Alexandru cel Bun, Venus şi Meseriaşilor).

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- se menţin şi se reamenajează spaţiile libere publice, îndeosebi spaţiile verzi din incinta spitalului;
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente în incinta spitalului vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului autorităţii competente pentru protecţia mediului Galaţi;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţiei în vigoare;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative.

ZIR 15
Spitalul Municipal TBC

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde parcela aferentă Spitalului Municipal TBC (Spitalul de Pneumoftiziologie Galati), de pe strada Ştiinţei nr. 117, delimitată **la N** de limita posterioară a parcelei aferentă Colegiului National Radu Negru, strada Radu Negru, **la E** de limitele vestice ale proprietăţilor de pe strada Radu Negru şi de pe strada Traian, de limita posterioară a Penitenciarului Galaţi de pe strada Traian nr. 256, **la S** de limitele posterioare ale proprietăţilor de pe strada Cezar, de la intersecţia cu strada Grădina Veche până la intersecţia cu strada Ştiinţei, **la E** de strada Ştiinţei. Suprafaţa 7,9 ha.

b. caracteristici:

- funcţiune de sănătate de importanţă majoră, municipală, cu accesibilitate crescută.
- vegetaţie bogată (de aliniment şi spaţii plantate pe strada Ştiinţei şi strada Radu Negru dar şi în interiorul parcelei aferente spitalului).

d. agresiuni:

- lipsa unei zone tampon între funcţiunea de sănătate şi cea de locuire cu care se invecineaza în mod direct - disfuncţionalitate;

- întreţinerea deficitară a clădirilor şi spaţiilor publice adiancente.

e. valoare:

- spaţiu public generos, cu vegetaţie bogată;
- zona istorică de referinţă cuprinde clădirea actualului Spital de Pneumofiziologie, clasată ca monument istoric conform L.M.I. 2010 Galaţi, pozitia 171;
- funcţiune de importanţă majoră pentru municipiul Galaţi.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural, clădirea monument a spitalului, trama interioară, fondul construit din incintă şi vegetaţia din incintă.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi spaţiul incintei spitalului şi duc la ameliorarea fondului construit şi a spaţiilor plantate şi a valorii urbanistice;
- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa construit / liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- reabilitarea clădirii monument – spitalul municipal TBC şi a fondului construit valoros;
- protejarea busturilor clasate ca monument istoric cu cordon de protecţie aflate în incinta ansamblului spitalului municipal;
- amenajarea de noi locuri de parcare în incinta pentru vizitatori;

- amplasarea de echipamente restrictive şi de marcaje pentru a stopa parcarea pe domeniul public a autovehiculelor;
- refacerea vegetaţiei înalte şi de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte: pe strada Radu Negru, strada Ştiinţei;
- demolarea construcţiilor parazite/provizorii: depozite, chioşcuri, magazii, garaje, anexe situate pe domeniul public;
- se vor pune în evidenta punctele de belvedere existente sau nou propuse către construcţiile cu valoare de patrimoniu, edificii istorice, prin descongestionarea spaţiului accesibil public, prin desfiinţarea construcţiilor parazite şi prin mascarea si/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spaţiul public.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- se admite menţinerea utilizărilor iniţiale ale clădirilor (obiective de utilitate publică de tip spital);
- echipamente publice specifice (parcaje, garaje).

b. utilizări admise cu condiţionări:

- funcţiuni complementare funcţiunii existente (amenajare de biblioteca, librarie, farmacie);
- reamenajări de spaţii verzi publice cu acces numai pentru spital (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeaşi destinaţie);
- extinderi minore ale construcţiilor existente pentru probleme tehnologice (ex.: centrale termice zonale).

c. utilizari interzise:

- nu sunt admise alte funcţiuni decât cea existentă şi cele menţionate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- parcela pe care se regăseste ansamblul spitalul T.B.C. îşi va păstra forma actuală;
- pentru clădirile existente în incintă se păstrează configuratia actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se va respecta o retragere de minim 3 m de la aliniament şi se va face în concordanţă cu alinierea corpurilor din incintă deja existente.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se va păstra actuala distanta faţă de aliniment pentru clădirile clasate ca monument istoric din incintă;
- se va respecta o retragere de minim 3,0 m faţă de aliniament, pentru noile suprafaţe.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se va respecta aliniera laterala şi posterioară a construcţiilor din incintă deja existente, în special pentru cladirea clasată ca monument istoric din incintă;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o

distanţa de min. 3,0 metri; (Normativ *de siguranţă la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea conditiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalaţii* se preväd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeasi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3m; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietătile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor se admite numai în locurile special amenajate, deci în afara circulaţiilor publice;
- se recomandă asigurarea necesarului minim de parcaje pentru construcţiile de sanatate (cate un loc de parcare la 4 persoane angajate);
- se va avea în vedere posibilitatea asigurarii numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curţi de onoare.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar.

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre străzile ce încadrează proprietatea spitalului se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curtea interioară şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 metri, partea superioară fiind transparentă vor putea fi dublate de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transaparente de 1,80 m înălţime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

Construcţii existente

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcţii noi

- înălţimea la cornişă a noilor clădiri va fi de H maxim = 11 m , respectiv P+2E;
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei; înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă verticală (10 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei dinspre domeniul public;

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură menţionate la punctul I.e. clasate sau propuse spre clasare ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu, se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi; prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturală sau ambientală, (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va urmări revenirea la forma iniţială a decoraţiilor şi a golurilor precum şi a acoperişurilor şi a compoziţiei, concepţiei şi profilurilor tâmplăriei exterioare;
- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul şi caracterul originar prin suprimarea adăugirilor, mai puţin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în acelaşi regim cu clădirea;
- intervenţiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziţionale şi decorative ale faţadelor, neadmiţându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor şi a decoraţiilor; nu se admite înlocuirea tipului de acoperire şi învelitoare;
- se vor suprima reţele şi conducte aparente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiul zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA şi UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 25%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 0,5

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor (strada Ştiinţei şi strada Radu Negru).

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor (Ştiinţei şi Radu Negru).

c. echipare şi amenajare

- nu exista condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- se menţin şi se reamenajează spaţiile libere publice, îndeosebi spaţiile verzi din incinta spitalului;
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente în incinta spitalului vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului autoritatii competente pentru protecţia mediului Galaţi;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative.

ZIR 16
Spitalul Militar Dr. Aristide Serfioti şi Parcul Rizer

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Ansamblul urban construit Rizer ce cuprinde Spitalul Militar dr. Aristide Serfioti situat pe strada Traian nr. 199, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local şi Parcul Rizer, delimitat perimetral de strada Rizer. Zona are ca ax principal strada Traian. Suprafaţa 8,3 ha.

b. caracteristici:

- funcţiune de sănătate de importanţă majoră, municipală, cu accesibilitate crescută.
- vegetaţie bogată (de aliniment şi spaţii plantate), rezerva importanţă de fond funciar în zona aproximativ centrala şi uşor accesibilă;
- parcul Rizer face parte din zona spaţiilor verzi, de recreere şi agrement, aflat în proprietate publica a municipiului Galaţi;

c. evolutie:

- subzona, constituite un punct de reper, datorită imaginii planificate prin reglementarea „Rizer”, intersecţia rezultată beneficiind de o accesibilitate ridicată la nivel urban.

d. agresiuni:

- întreţinerea deficitară a clădirilor şi spaţiilor publice adiacente;
- lipsa unei zone tampon între funcţiunea de sănătate şi cea de locuire cu care se învecinează în mod direct, disfuncţionalitate;
- amenajare deficitară a spaţiului verde din faţă spitalului;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje;
- lipsa vegetaţiei de aliniament;
- lipsa parcajelor special amenajate;
- treceri de pietoni deficitare;

e. valoare:

- spaţiu public generos, cu vegetaţie bogata.
- zona istorică de referinţă de maximă importanţă, în interiorul căreia se afla localizată cladirea Spitalului Militar „Aristide Serfioti”, clasată ca monument istoric conform L.M.I. 2010, poziţia 174;
- funcţiuni de importanţă majora pentru municipiul Galaţi: sanatate, spaţiu verde – parcul Rizer - în suprafaţa de aproximativ 3,7 ha.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural, clădirile monument, trama stradală adiacentă, fondul construit din incintă (clădirea monument a spitalului militar) şi vegetaţia din incinta şi din proxima vecinatate.

g. intervenţii:

Sunt permise intervenţii de reabilitare şi conservare a edificiilor monument şi ale tramei stradale şi care duc la ameliorarea fondului construit, a spaţiilor plantate şi a valorii urbanistice.

- vocaţia presupune neschimbarea utilizării funcţionale a spitalului şi a parcului Rizer, sunt posibile modernizări, reamenajări, completări;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanţa construit / liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- reabilitarea clădirii monument – Spitalul Militar dr. Aristide Serfioti a fondului construit valoros;
- posibilitatea creării locurilor de parcare în incinta spitalului pentru vizitatori;
- amplasarea de echipamente restrictive şi de marcaje pentru a stopa parcarea pe domeniul public a autovehiculelor;
- refacerea vegetaţiei înalte şi de aliniament, asigurarea mentenanţei acesteia şi completarea ei acolo unde lipseşte: pe strada Traian, strada Rizer;
- reabilitarea pavimentului din piatra cubică de pe strada Rizer;
- demolarea construcţiilor parazite/provizorii: depozite, chioşcuri, magazii, garaje, anexe situate pe domeniul public;
- se va îmbunătăţi calitatea spaţiului verde existent prin plantarea de arbori şi arbuşti, amenajarea cu elemente de mobilier urban: fântâni arteziene, luciu de apă, jardiniere, pergole, etc.
- se vor pune în evidenţă punctele de percepere către construcţiile cu valoare de patrimoniu, edificii istorice, prin descongestionarea spaţiului accesibil public, prin desfiinţarea construcţiilor parazite şi prin mascarea şi/sau îngroparea echipamentelor tehnico-edilitare vizibile din spaţiul public.
- în Parcul Rizer din faţă Spitalului Militar de Urgenta « Aristide Serfioti » va fi amplasată noua clădire a Muzeului de Artă Vizuală.

II. UTILIZARE FUNCTIONALĂ

a. utilizări admise:

- Parcul Rizer va găzdui noul amplasament al Muzeului de Arta Vizuală al municipiului Galaţi – funcţiunea de instituţii publice cu dotările aferente (muzeu, lucrări de plastică monumentală, mobilier urban, accese, spaţii verzi);
- se admite funcţiunea de spaţiu verde public cu rol de agrement şi recreere – Parc Rizer- în care pot exista:
  - ✓ spaţii plantate amenajate sau naturale neechipate;
  - ✓ spaţii aferente circulaţiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreţinere;
  - ✓ spaţii amenajate pentru odihnă şi joacă, împreună cu mobilierul urban aferent;
  - ✓ amenajări temporare pentru expoziţii, activităţi culturale (pavilioane cu utilizare flexibilă sau tematice), alimentaţie publică şi/sau mic comerţ (tematică de informare, culturală, etc.);

- ✓ construcţii uşoare pentru administrarea şi întreţinerea spaţiilor verzi, adăposturi, grupuri sanitare publice.

- se admite menţinerea utilizărilor iniţiale ale clădirilor din incinta spitalului militar (obiective de utilitate publică de tip spital);
- echipamente publice specifice (parcaje, garaje);
- amenajarea de spaţii verzi şi funcţiuni complementare acestora,
- amenajări pentru sport şi recreere, inclusiv dotările aferente ;
- menţinerea şi ameliorarea spaţiilor verzi naturale ;
- amplasarea de lucrări de arta plastică monumentală, elemente de mobilier urban, fântâni arteziene, pavaje decorative, etc.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- funcţiuni complementare funcţiunilor existente (amenajare de biblioteca, librarie, farmacie);
- reamenajări de spaţii verzi publice cu acces numai pentru spital (în limitele existente ale unor terenuri cu aceeaşi destinaţie);
- extinderi minore ale construcţiilor existente pentru probleme tehnologice (ex.: centrale termice zonale).
- deşeurile vor fi colectate în containere speciale amplasate în cadrul incintelor, cu condiţia să nu fie vizibile din zonele accesibile public;
- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, iar semnificaţia şi conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.
- amenajarea peisagistică a Parcului Rizer se va realiza conform „Proiectului de Modernizare a Parcului Pizer" aprobat şi conform P.U.Z. „Muzeul de Arta vizuala Galaţi".

c. utilizari interzise:

- nu sunt admise alte funcţiuni decat cele mentionate la punctul II.a;
- orice fel de lucrari cu caracter definitiv în zonele rezervate pentru amenajarea de spaţii verzi;
- orice fel de exploatare a terenului care conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetaţiei şi poluarea vizuală;
- orice fel de intervenţii care depreciază caracterul zonei protejate;
- amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte dăunătoare asupra vegetaţiei şi amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- pentru clădirile existente, clasate ca monument istoric, se păstrează configuraţia actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se vor respecta documentaţiile de urbanism anterior aprobate;
- parcela pe care se regăseşte ansamblul Spitalul Militar « Aristide Serfioti » îşi va păstra forma actuală;

- pentru clădirile existente în incintă se păstrează configuraţia actuală, iar pentru pavilioanele sau imobilele noi se va respecta o retragere de minim 3 m de la aliniament şi se va face în concordanţă cu alinierea corpurilor din incintă deja existente.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- pentru clădirile existente, clasate ca monument istoric se va respecta actuala retragere faţă de aliniament iar pentru clădirile noi (Muzeul de Arta Vizuală) se vor respecta documentaţiile de urbanism aprobate P.U.Z. Muzeu de Arta Vizuala;
- pentru noile suprafaţe se va respecta alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;
- clădirea Muzeului de Artă Vizuală va fi amplasată la 45,00 m distanţă faţă de strada Traian.

c. alinierea laterala şi posterioară:

- se va respecta alinierea laterală şi posterioară a construcţiilor din incintă deja existente, în special pentru clădirea clasată ca monument istoric din incintă;
- pentru amplasamentul viitorului Muzeu de Arta Vizuală va fi respectată alinierea laterală şi posterioară propusă şi aprobată prin P.U.Z. Muzeu de Arta Vizuală;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranţa la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalaţii se preväd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);

d. amplasarea clădirilor pe aceeasi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se menţin circulaţiile şi accesele actuale în incinta spitalului militar;
- aleile pietonale, accesele auto şi locurile de parcare propuse a se realiza pe suprafaţa parcului Rizer din faţă Spitalului Militar „Aristide Serfioti” vor respecta amplasamentul aprobat, conform P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală Galaţi;

- accesul rutier se va asigura pe străzile Rizer, Traian şi Dimitrie Bolintineanu; amplasarea zonei studiate pe strada Traian face posibile accese uşoare din şi în toate direcţiile municipiului;
- accesele la construcţia Muzeului de Artă Vizuală se vor face pe direcţia est – vest din strada Traian şi intersecţia străzii Rizer cu strada Dimitrie Bolintineanu;
- traseele pietonale existente se conservă şi reamenajează. Se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcăminţi şi pavaje;
- traseele pietonale sau accidental carosabile care vor asigura legăturile cu obiective vizitabile de interes pentru zonă vor fi semnalizate corespunzător (panouri de informare, table indicatoare). Imaginea de ansamblu a amenajărilor, inclusiv signalectica trebuie să fie atractivă, susţinând promovarea zonei prin turism cultural;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor se admite numai în locurile special amenajate, deci în afara circulaţiilor publice;
- se recomandă asigurarea necesarului minim de parcaje pentru construcţiile de sănătate (câte un loc de parcare la 4 persoane angajate); în cazul în care nu este posibilă asigurarea parcajelor pe parcela aferentă unităţii de sănătate, se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.
- prin P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală au fost propuse un număr de 66 de locuri de parcare, în zonele de acces în parc dinspre străzile Traian şi Dimitrie Bolintineanu.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate construcţiile vor fi racordate la retelele edilitare publice (apa, electricitate, canalizare, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare; se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative sau de întreţinere a spaţiilor plantate;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV şi de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă sau pe cele vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;

- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- toate parcajele existente şi propuse vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- se recomandă ca pentru protecţia construcţiilor să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- pentru construcţiile de sănătate vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantaţii în interiorul incintei astfel:
  - ✓ parc organizat cu o suprafaţa de 10 - 15 mp/bolnav;
    - o aliniamente simple sau duble, cu rol de protecţie;
  - ✓ minim 20 % din suprafaţa parcelei va fi prevăzută cu plantaţii înalte;
  - ✓ din considerente ecologice şi economice se recomandă utilizarea de specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei specifice, dar şi speciilor decorative cu caracter special: stejari, tei, frasini, paltini, platani, pini, tufe de buxus, liliac, hortensii, magnolii etc;
  - ✓ în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranţa traficului pietonal.

e. împrejmuiri:

- delimitarea spre străzile ce încadrează proprietatea spitalului se va face cu împrejmuiri ce permit vizibilitatea în curtea interioară şi al căror soclu, în cazul în care este opac, nu va fi mai înalt de 60 cm măsuraţi de la nivelul trotuarului sau al terenului; împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 1,80 metri, partea superioară fiind transparentă şi vor putea fi dublate de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transaparente de 1,80 m înălţime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.
- pentru Parcul Rizer trebuie respectate caracteristicile împrejmuirii reglementate prin P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală Galaţi pentru viitoarea construcţie aprobată.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

Construcţii existente

- clădirile care se conservă şi se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau, cel mult reduse la volumele originale, cu excepţia cazurilor când se impun anumite modificări justificate de studii de specialitate.

Construcţii noi

- pentru incinta spitalului militar, înălţimea la cornişa a noilor clădiri va fi de maximum 7 m, regim de înălţime P+1E;
- regimul maxim de înălţime pentru noua clădire a Muzeului de Artă Vizuală din Parcul Rizer va fi P+4E;
- peste înalţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m faţă de planul vertical al faţadei; înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate; se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăşi cu 3 m înălţimea maximă verticală (10 m), desfăşurat pe cel mult o treime din lungimea faţadei dinspre domeniul public;
- construcţiile de întreţinere a spaţiilor verzi trebuie sa fie cât mai discrete şi cu o înalţime cât mai redusă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură clasate ca monumente istorice cu valoare de patrimoniu mentionate la punctul I.e., se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente cu valoare de monument, cu valoare arhitecturala sau ambientală (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va urmări revenirea la forma iniţială a decoraţiilor şi a golurilor precum şi a acoperişurilor şi a compoziţiei, concepţiei şi profilurilor tâmplăriei exterioare;
- clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul şi caracterul originar prin suprimarea adăugirilor, mai puţin a celor cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în acelaşi regim cu clădirea;
- intervenţiile asupra clădirilor existente vor respecta elementele compoziţioanle şi decorative ale faţadelor, neadmiţându-se înlocuirea tâmplăriei de lemn, feroneria aferentă, înlocuirea tencuielii istorice, a profilaturilor şi a decoraţiilor. Nu se admite înlocuirea tipului de acoperire şi învelitoare;
- se vor suprima reţele şi conducte parazite;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiul zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA şi UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru incinta spitalului militar: POT maxim 25%

- pentru Parcul Rizer se vor respecta indicatorii stabiliti prin P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală - POT maxim = 10%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru incinta Spitalului Militar de Urgenta « Aristide Serfioti »: CUT maxim = 0,5
- pentru Parcul Rizer se vor respecta indicatorii stabiliţi prin P.U.Z. Muzeu de Artă Vizuală.

c. alte servituti

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi se va face cu avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

Din punct de vedere al circulaţiei accesul în zonă se va face :

1. Pe strada Traian, strada cu două benzi de circulaţie pe sens şi linie de tramvai având o lăţime de circa 14,00 m cu invelitoare mixtă din asfalt şi piatră cubică în zona liniei de tramvai.

2. Pe strada Dimitrie Bolintineanu, stradă asfaltată cu două sensuri de circulaţie având lăţimea de circa 11,00 m.

Zona este înconjurată de strada Rizer, stradă asfaltată cu lăţimea de 7,00 m.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor Traian, Rizer şi Dimitrie Bolintineanu.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate al Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente în incinta spitalului vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului autorităţii competente pentru protecţia mediului Galaţi;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- spaţiile recenzate ca având vocaţie de spaţii plantate clasate, se conservă, se restaurează sau se recreează, conform cu legislaţia în vigoare.

ZIR 17
Şcoala Normală „Costache Negri”

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Zona cuprinde parcela aferentă Şcolii Normale “Costache Negri”, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe Str. Brăilei nr 134, delimitată **la N** de limitele sudice ale blocurilor C1 şi C2, la V de limita estică a proprietăţii aferente Poliţiei Judeţene Galaţi de pe strada Brăilei nr 200, **la S** de strada Brăilei, **la E** de limitele vestice şi nordice ale blocului B3, de limita vestică a blocului E6. Suprafaţa 3,1 ha

b. caracteristici:

- ansamblul beneficiază de o accesibilitate ridicată, beneficiind de acces direct din strada Brăilei. Cuprinde în incintă doua edificii clasate ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galaţi: clădirea monument a colegiului şi bustul lui Nicolae Longinescu;
- zona cu funcţiuni de învăţământ, spaţii verzi şi amenajari sportive.

c. evolutie:

Şcoala normală cu destinaţia de a forma învăţători săteşti a fost înfiinţată la 1 iunie 1877 la Ismail. În urma războiului de independenţă, când România a cedat sudul Basarabiei, şcoala a fost mutată la Galaţi, funcţionând în diferite spaţii închiriate. În anul 1898, ministrul Spiru Haret a decis construirea unui local pentru şcoala normală de învăţători, solicitând câteva hectare din terenul situat între şoseaua Barboşi-Brăila, şanţul oraşului şi turnul Companiei apelor, cu titlul gratuit. Construirea noului local al Şcolii Normale de băieţi „Costache Negri” s-a desfăşurat pe parcursul anilor 1898-1902, iar în luna martie a anului 1902 a avut loc inaugurarea acestuia, cu participarea ministrului Haret. Liceul a fost grav avariat la cutremurului din 1940, necesitând ample reparaţii pe parcursul anilor 1941-1942. La 1 aprilie 1944, şcoala se închide şi se evacuează avutul şi personalul, iar imobilul şcolii a fost ocupat de către Armata a 3-a română. La 16 aprilie 1944 are loc bombardarea fermei şi deteriorarea clădirii şcolii, iar apoi localul şcolii era ocupat de către armata germană în retragere, localul fiind din nou bombardat şi incendiat. Construcţia a fost reparată în anii postbelici, când numele a fost schimbat în Şcoală Pedagogică. În urma cutremurelor din anii 1977 şi 1986, localul şcolii a fost grav avariat. Se reînfiinţează gospodăria-anexă şi între anii 1986-1989 se efectuează reparaţii capitale la localul şcolii, elevii fiind mutaţi în localurile altor licee şi şcoli. În mai 1989, cursurile sunt reluate în localul restaurat, iar un an mai târziu se revine la vechea denumire de Şcoala Normală „Costache Negri”.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare special amenjate pentru vizitatori şi angajati;
- întreţinerea necorespunzătoare a spaţiilor verzi adiacente şi a construcţiilor sportive.

e. valoare:

- prestigioasa instituţie de învăţământ liceal, punct de reper la nivelul municipiului Galaţi;

- clădirea Şcolii Normale « Costache Nergri » este clasată ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local conform LMI 2010, poziţia 102.

f.grad de protecţie:

- **major** – se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural, trama stradală şi vegetaţia de aliniament;
- **redus** – pentru construcţiile din zona de protecţie.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice; promovarea funcţiunii actuale, de învăţământ;
- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă în limitele scării actuale, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- protecţia vegetaţiei (a spaţiilor plantate şi a vegetaţiei de aliniament, în special pe strada Brăilei);
- amenajarea de locuri de parcare în incinta unităţii de învăţământ pentru cadre didactice, vizitatori.

II. UTILIZARE FUNCTIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcţiile cu funcţiunea de învăţământ, echipamente şi activităţi conexe (biblioteci, cămine pentru elevi, cantine, săli de sport sau polivalente);
- extinderi minore ale instalaţiilor existente sau legate de o activitate a zonei (centrale termice);
- implantări de mobilier urban (bănci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef din cadrul Primăriei Galati;
- amenajări de spaţii verzi.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- elementele vizibile sau edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra cu grijă, fără a fi vizibile din zonele accesibile public.

c. utilizari interzise:

- se interzic orice fel de alte construcţii în afara celor cu funcţiune specifică sau conexă pentru învăţământ.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin fără transformări parcelele aferente spaţiilor de învăţământ.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- nu se produc modificări; se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generală la aliniament.

c. alinierea laterala şi posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanţă de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranţa la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1. pentru asigurarea condiţiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu la construcţii şi instalaţii se preväd căi de circulaţie (drumuri) necesare funcţional sau fâşii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor).

d. amplasarea clădirilor pe aceeasi parcela

- clădirile noi vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- accesul şi circulaţiile din incintă vor fi modernizate şi marcate corespunzător pentru a facilita accesul pietonal, cât şi cel auto.
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi locomotorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelei unităţii de învăţământ, asigurandu-se un loc de parcare la 4 cadre didactice;
- în cazul în care nu este posibilă asigurarea parcajelor pe parcela aferentă unităţii de învăţământ, se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. conditii de echipare edilitara:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele principale ale clădirilor;

- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra în spaţii care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- se menţin, se reconstituie sau se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei de acces vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- se recomandă ca pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă şi poate fi constituită din grilaje sau plantaţii de gard viu;
- împrejmuirile existente cu rol deosebit în decorul urban se vor conserva şi proteja.
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice cu garduri transaparente de maxim 1,80 m înălţime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu.
- orice intervenţie necesită avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea maximă admisă pentru construcţii: regim de înălţime P+2E, H maxim = 11 m la cornişă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentului de arhitectură declarat, şi anume Şcoala Normală “Costache Negri”, se va putea realiza numai în condiţiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura iniţială a faţadelor;
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imiţatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;

- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiului zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate.

VI. OCUPAREA şi UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 65%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,7

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei şi necesită avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al strazii Brăilei, din care se realizează accesul principal.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al strazii Brăilei, din care se realizează accesul principal.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului de specialitate al autorităţii competente pentru protecţia mediului Galaţi;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantaţii decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere;

- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar.

ZIR 18
Pescăriile Statului

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde Pescariile Statului, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situate pe strada Portului nr. 56, delimitate **la N** de intersecţia strada Portului cu strada Gării nr. 8 şi de Vama Galaţi, **la V** de limita estică a proprietăţii Portului comercial vechi, **la S** de fluviul Dunarea, **la E** de portul de mărfuri. Suprafaţa 0,9 ha.

b. caracteristici:

- amplasamentul se află într-o zonă preponderent industrială, în vecinătatea zonei de docuri, iar accesul se face din strada Portului. Parcela se deschide pe latura posterioară către Dunăre. Hala şi instalaţiile frigorifice ocupau în perioada funcţionării Pescăriilor, 5.477 mp. Structura de rezistenţă a clădirii este realizată din grinzi metalice şi bolţişoare de cărămidă, construcţia fiind proiectată de marele inginer Anghel Saligny.
- platformele/incintele sunt destructurate, activităţile fiind abandonate.

c. evoluţie:

La 1 iulie 1911, Ministerul Agriculturei şi Domeniilor prin Direcţiunea Pescăriilor înaintează către Primăria Galaţi o adresa, prin care se hotăra construcţia mai multor hale mari de pescării, între acestea, principală fiind în portul Galaţi. Investiţia urma să se compună dintr-un port de pescărie, o hală acoperită pentru vânzarea zilnică en gross a peştelui prin licitaţie publică, compartimente pentru comercianţii angrosişti şi comisionarii de peşte, o hală de ambalaj şi expediţie, staţia de încărcare a peştelui în vagoane, un frigorifer central, o piaţă pentru căruţele care cumpărau peşte pentru desfacere la sate, depozite de gheaţă. La 27 iunie 1912 s-a pus piatra fundamentală în prezenţa consilierilor comunali şi a altor oficialităţi. Instalaţiile au fost făcute după ultimele mijloace ale tehnicii din Occident, cu frigorifere şi compartimente de pescărie.

Exista şi o fabrică de gheaţă artificială, producând zilnic 500 kg. Maşinile erau dublate ca să nu înceteze lucrul în cazul în care se strica vreuna.

Hala şi instalaţiile frigorifice ocupau 5.477 mp. Structura de rezistenţă a clădirii este realizată din grinzi metalice şi bolţişoare de cărămidă. Inaugurarea a avut loc la 16 iunie 1915.

Între cele două războaie mondiale, Pescăriile Statului au trecut în exploatarea Societăţii „Frigul". Instaurarea regimului comunist a adus modificări substanţiale atât ca formă de proprietate, cât şi la clădire. S-a desfiinţat planşeul dintre etaje, s-a modificat structura de rezistenţă, s-a demolat coşul de la cazanul de aburi, s-a dezafectat linia ferată şi rampa pentru bărci.

d. agresiuni:

- continua degradare a clădiri;
- întreţinerea deficitară a spaţiului public adiacent;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;

- aspect degradant al faţadelor către stradă şi vizibile din spaţiile publice.

e. valoare:

- ţesut urban tradiţional tipic de zonă industrială, cu un fond construit de valoare semnificativă pentru municipiul Galaţi.
- imobilul Pescăriilor Statului este declarat monument istoric, cuprins în lista din 2010 a monumentelor istorice ale Galaţiului, cu indicatorul GL-II-m-B-03065, construirea ei realizându-se între anii 1912-1915.
- zona industrială şi de servicii de interes public într-un raport echilibrat şi caracteristic oraşelor port - potenţial ridicat.

f.grad de protecţie:

- **major** – se propune reabilitarea şi restaurarea monumentului;
- **redus** – pentru construcţiile din zona de protecţie.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice.
- întreg amplasamentul necesită modernizare şi reorganizare;
- este posibilă reconversia funcţională a construcţiilor ce găzduiesc în prezent funcţiunea de comerţ – pescării;
- pentru clădirea monument se impune restaurare / reabilitare;
- se impune refuncţionalizarea sau demolarea construcţiilor care nu mai pot fi utilizate;
- evidenţierea caracteristicilor morfologice ale parcelei;
- reabilitarea faţadelor şi pontoanelor;
- plantarea vegetaţiei de aliniament pe strada Portului, marcarea intrării în incinta pescăriilor.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcţiunile administrative, de agrement, culturale
- construcţii cu funcţiune mixtă, echipamente şi servicii publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- comerţ cu amănuntul;
- depozitare en-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- sport şi recreere în spaţii acoperite;
- staţionarea şi gararea autovehicolelor în construcţii multietajate, sau la sol, pe platforme special amenajate, de maxim 1000 mp;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri, grădina de cartier;

- implantări de mobilier urban (instalaţii sanitare, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef a Primăriei;
- amenajări de spaţii verzi publice.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- platforme de precolectare a deşeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (să nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:
- funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale construcţiilor cu valoare de monument;
- să asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor sau în zone special amenajate şi semnalizate în acest scop, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus;
- activităti productive poluante, cu risc tehnologic prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- este interzisă demolarea clădirii monument; este permisă doar restaurarea, reabilitarea sau reconversia acesteia, în limitele parcelarului existent; în acest sens, se va păstra forma actuală a parcelei;
- Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:
- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasată ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galaţi;

- amplasarea noilor clădiri, după caz, se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a clădirii, clasată ca monument istoric, conform L.M.I. 2010 Galaţi;
- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanţă de minim 3,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cel puţin cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3m;
- în cazul adaugării unui corp nou la o cladire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic, descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se păstrează accesul actual, din strada Portului;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, daca acest lucru este posibil, deci în afara circulaţiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-un parcaj colectiv, într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m, care va avea suprafaţa construită la sol de max. 1000 mp;
- normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire nouă sau extindere a suprafeţei utile pentru clădirile existente; în cazul schimbării funcţiunii unei clădiri existente se va cere un număr de locuri de parcare corespunzător noii funcţiuni;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât sa permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

c. condiţii de echipare edilitară:

- cladirea monument va fi racordată la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);

- se recomandă ca la clădirea monument, dispusă pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţada către stradă.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m., iar partea superioară va fi transparenta şi poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limitele laterale va avea înălţimea de maxim 2 metri şi va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- clădirile care se pot conserva, refuncţionaliza şi restaura trebuie păstrate ca volum general.
- înălţimea maximă admisă pentru clădiri propuse: P+2, Hmaxim = 11 m la cornişă.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii şi cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.
- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 65%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,7

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi va necesita obţinerea avizelor de specialitate de la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi şi de la autoritatea competentă pentru protectia mediului Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al strazii Portului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al strazii Portului.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri;
- în grădinile de faţadă ale funcţiunilor existente şi/sau admise pentru reconversie functională, minim 30% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte.

ZIR 19
Siloz pentru cereale

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde silozul pentru cereale din strada Griviţei nr. 38 în Portul Comercial, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, învecinat **la N** cu Gara de mărfuri, **la V** cu Autobaza Electrica S.A., **la S** cu portul de mărfuri, iar **la E** cu portul şi Şantierul Naval Galaţi. Suprafaţa: 4,3 ha.

b. caracteristici:

Amplasamentul se află într-o zonă preponderent industrială, accesul realizandu-se din strada Gării nr. 8, dar şi pe cale fluvială, prin portul de marfuri.

c. evoluţie:

Silozul pentru cereale de la Galaţi este opera inginerului Anghel Saligny, născut la 19 aprilie 1854 în comuna Serbăneşti din judetul Galaţi. Anghel Saligny a fost un remarcabil inginer constructor, premergător mondial al Ştiinţei construcţiilor metalice şi de beton armat, realizator de multiple invenţii şi soluţii unice în proiectarea şi construirea podurilor şi a construcţiilor industriale, pentru fundaţia cheiurilor portuare şi a docurilor, precum şi a silozurilor de grâu prin folosirea prefabricatelor de beton, toate în premieră mondială.

Intre 1884-1889 a lucrat la construcţia docurilor şi antrepozitelor de la Galaţi şi Brăila, dând soluţii total originale, printre care: construcţia fundaţiilor pe straturi de fascine şi piloţi pentru cheiuri, a bazinelor de legatură cu Dunărea pentru silozuri şi folosirea, pentru prima oară în lume, a betonului armat în construcţia silozurilor.

Construcţia silozurilor din Brăila şi Galaţi, în premiera mondială, la numai două decenii după ce francezul Joseph Monier obţinuse în 1867 primul brevet pentru elementele de construcţii (grinzi, plăci, stâlpi) din beton armat, acest material puţin studiat în acele timpuri. Silozul proiectat sub directa îndrumare a lui Anghel Saligny putea cuprinde peste 25000 tone cereale (dimensiuni 30 x 120 m la baza şi 18 metri înălţime). Pereţii celulelor hexagonale ale silozului au fost realizate,tot în premiera mondială, din piese fabricate la sol, sub formă de plăci. Prefabricarea plăcilor la sol, colţurile de rigidizare şi joncţiune, sudarea barelor metalice şi mecanizarea la montaj, constituie alte inovaţii pe plan mondial.

Privit din înălţime, silozul se prezintă ca un stup de albine compus din 338 celule, compartimentate hexagonal, formate din plăci şi colţuri de ciment legate cu fier pentru rezistenţă care au o capacitate de 50000 kg.

d. agresiuni:

- calitatea deficitară a carosabilului;
- stare precară a edificiului de arhitectură cu valoare de monument.

e. valoare:

- imobilul este clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local conform LMI 2010, poziţia 150, cod GL-II-m-B-03052;
- potenţial ridicat, clădirea monument necesită restaurare şi reabilitare.

f.grad de protecţie:

- **major** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural;
- **redus** – pentru construcţiile din zona de protecţie.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice.
- pentru cladirea monument, se impune restaurare / reabilitare;
- se impune refuncţionalizarea sau demolarea construcţiilor fără valoare arhitecturală sau ambientală care nu mai pot fi utilizate.
- reabilitarea fondului construit de calitate (clădirea siloz, clasat ca monument istoric, conform LMI 2010);
- întreg amplasamentul necesită modernizare;

Este posibilă reconversia funcţională a construcţiilor ce găzduiesc în prezent funcţiunea de industrie – siloz pentru cereale.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

Sunt admise:

- activităţi productive nepoluante desfăşurate în construcţii agro-industriale mari, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafeţe mari de teren. Cuprind suprafeţe de parcare pentru angajaţi, accese auto sigure şi suficient spaţiu pentru camioane – încărcat / descărcat şi manevre.
  În mod obişnuit sunt permise activităţile care necesită spaţii mari în jurul clădirilor şi care nu generează emisii poluante.
- construcţii cu funcţiune mixtă, echipamente şi servicii publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- activităţi productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziţii, facilităţi pentru angajaţi şi clienţi;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale, etc.;
- comert, alimentaţie publică şi servicii personale;
- locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor;
- depozitare mic-gros;
- parcaje la sol şi multietajate;
- construcţii aferente echipamentelor edilitare;

- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri, grădina de cartier;
- implantări de mobilier urban (instalaţii sanitare, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef a Primăriei;
- amenajări de spaţii verzi publice.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu următoarele condiţii:

(1) funcţiunea să nu implice activităţi care să atragă staţionarea autoturismelor pe domeniul public;

(2) funcţiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului construcţiilor cu valoare de monument, arhitecturala sau ambientală;

(3) sa asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor sau în zone special amenajate şi semnalizate în acest scop, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizari interzise:

- oricare alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic prin deşeurile produse;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- este interzisă demolarea clădirii monument şi amplasarea de noi clădiri în locul acesteia, se va păstra forma actuala a parcelei;
- pentru activităţile productive manufacturiere şi meşteşugăreşti, se consideră construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la stradă a parcelei să fie minim 15,0 m);
- pentru activităţile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la strada a parcelei să fie minim 30,0 m).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea noilor clădiri se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;
- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare vor fi obligatoriu mai mari de:
  - ✓ 10,00 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a;
  - ✓ 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă limita laterală ale parcelei la o distanţă de min. 6,0 m;

- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă dar nu mai puţin de 6,0 m;
- se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,0 m faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cel puţin cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 6 m;
- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice;
- în cazul adaugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic, descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lăţime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I şi II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulaţie;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
- în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m;
- normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire nouă sau extindere a suprafeţei utile pentru clădirile existente; în cazul schimbării funcţiunii unei clădiri existente se va cere un număr de locuri de parcare corespunzător noii funcţiuni;
- pentru activităţile productive care necesită transportul cu vehicule mari se vor asigura spaţii de staţionare/ aşteptare la accesul în incintă, în afara circulaţiilor publice.
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
- toate construcţiile vor fi racordate la utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, etc.);
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

d. spaţii libere şi plantate:

- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite;
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- în cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin realizarea unor perdele de protecţie, fâşii puternic plantate cu lăţimi variabile, în funcţie de terenurile libere existente.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de maxim 2,00 m din care un soclu de 0,60 m, şi vor fi dublate cu un gard viu;
- porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- clădirile care se pot conserva, refuncţionaliza şi restaura trebuie păstrate ca volum general;
- înălţimea la cornişa va fi de maximum 17 m (P+4E cu înălţimea nivelului de 3,5 m).

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate se va putea realiza numai de persoane atestate de Ministerul Culturii şi cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi;
- arhitectura noilor clădiri se va armoniza cu caracterul arhitectural general al zonei şi cu vecinătăţile imediate, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- POT maxim = 80%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- CUT maxim = 3.

ZIR 20
Cavoul doctorului Aristide Serfioti
Cartier Fileşti

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Zona cuprinde cavoul doctorului Aristide Serfioti situat în curtea bisericii "Sfanta Treime", de pe moşia Calica, astăzi cartier Fileşti. Edificiul funerar este clasat ca monument istoric cu valoare de patrimoniu local, cod LMI 2010 GL-II-m-B-02999. Amplasamentul se află într-o zonă preponderent industrială, în vecinatatea combinatului siderurgic, iar accesul se face din strada Fileşti. Suprafaţa 0,16 ha.

b. caracteristici:

Biserica Sfânta Treime, de la Fileşti, construită în jur de 1848-1854 este ctitorie a doctorului Aristide Serfioti, posesorul monumentului-cavou din spatele bisericii, unde este înmormântat.

Ridicat în 1880, ansamblul funerar monumental se află într-o avansată stare de degradare, necesitând lucrări urgente de conservare şi reabilitare.

Cavoul familiei doctorului Aristide Sefioti, aflat în curtea bisericii din Fileşti, este o construcţie impunătoare, de plan bazilical, alcătuită din două nivele: unul la demisol, iar celalat de forma unei terase în trepte. Monumentul funerar dispune pe laturi şi de o fortificaţie prevăzută cu metereze. Pe latura de răsărit a terasei se înalţă partea cea mai interesantă a cavoului, o adevarată bijuterie artistică cioplită în piatră, ce impresionează prin formele elansate ale elementelor ce o compun, prin decoraţia variată. Ansamblul arhitectural de la acest nivel, construit în stil neoclasic este alcătuit dintr-o încăpere centrală, cu deschideri spre răsărit şi apus, şi două abside laterale. Faţadele de pe laturile de est şi vest se prezintă sub forma a doua arcade ogivale cu arcuri suprapuse, înscrise în trunchiul piramidei de piatră a acoperişului. Coborând la demisol se observă marmura placată în model pe pardoseală. În încăperea de la intrare se află mormintele, acoperite cu pietre de mormânt, confecţionate din marmură albastră ale tatălui, mamei şi mătuşii doctorului Serfioti.

Pereţii şi tavanul sunt pictaţi în tehnica frescă. Accesul în camera mortuară se face printr-o uşă, în două canate, din fier forjat, cu model. În camera mortuară a ctitorilor, pe peretele de la est se află o troiţă, confecţionată din marmură albă de Carara. Arcada troiţei se sprijină pe două coloane, toate fiind sculptate şi reprezentând motive vegetale. În interiorul troiţei se află o icoană pictată pe lemn reprezentând Sf.Treime.

Pe laturile dinspre sud şi nord ferestrele executate din fier forjat au vitralii. În mijlocul camerei mortuare se află mormântul doctorului Aristide Serfioti acoperit cu placă de marmură albastră. Alături se află mormântul soţiei sale piatră de mormânt confecţionată tot din marmură albastră având forma unui sicriu.

c. evoluţie:

În anul 1878, doctorul Aristide Serfioti a cumpărat de la membrii familiei domnitorului Ghica moşia Calica pe care se află actualul cartier Fileşti. Acolo a construit biserica cu hramul "Sfânta Treime" în locul altui lăcaş de cult, din chirpici, datând de la 1845. În anul 1880, a realizat un cavou pentru familia sa, o construcţie impunătoare ca o bazilică în miniatură.

Ansamblul funerar s-a deteriorat în timp.

d. agresiuni:

La exteriorul construcţiei se observă că materialul este fisurat iar unele porţiuni din marmură sunt desprinse. Portiţa care permite accesul în încăperea centrală a construcţiei neoclasice are elementele decorative rupte.

De asemenea, postamentul unuia dintre cele două elemente decorative aflate pe cavou a suferit o intervenţie în sensul înlocuirii pietrei cu cărămidă şi apoi tencuirea ei cu ciment. Liantul folosit la îmbinarea plăcilor a dispărut de-a lungul timpului din cauza acţiunii factorilor climatici: ploi, vânt, îngheţ, soare, permiţând apariţia infiltraţiilor la demisol. Din cauza infiltraţiilor în întreg interiorul cavoului fresca s-a degradat iremediabil pe suprafeţe întinse, atât pe tavan, cât şi pe pereţi, păstrandu-se doar pe mici porţiuni, ce pot constitui model de restaurare.

Situaţia juridică incertă a monumentului a impiedicat demararea unor lucrări de reabilitare.

e. valoare:

- cavoul doctorului Aristide Serfioti este clasat ca monument istoric, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, conform LMI 2010, poziţia 97; valoare culturală însemnată de importanţă municipală.
- este propusă spre clasare ca monument istoric Biserica „Sf. Treime”, construită în jur de 1848-1854, ctitorie a doctorului Aristide Serfioti.

f.grad de protecţie:

- **major** – se protejează la nivel de ansamblu, păstrandu-se toate caracteristicile constructive şi peisagere ale monumentului de arhitectură şi ale ansamblului construit, valorile arhitectural-urbanistice, istorice, ambientale şi de mediu natural.

g. intervenţii:

- protecţia vegetaţiei din incintă şi a elementelor constructive, pavaj, elemente decorative;
- reabilitarea/restaurarea construcţiei monument şi a fondului clădit valoros;
- înscrierea în circuite turistice în vederea dezvoltării turismului cultural.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- se admit funcţiunile de culte şi anexele acestora; anexele bisericilor se referă la orice incintă care are elementele constitutive ale unei clădiri, cum ar fi: clopotniţa, cancelaria parohială, capela mortuară, casa parohială cu dependinţele sale, destinată ca locuinţă a preotului/preoţilor slujitori/personalului deservent, incinta pentru aprins lumânări, troiţa, magazia pentru depozitat diverse obiecte de cult, aşezământul cu caracter social-caritabil, incinta pentru desfăşurarea activităţilor cu caracter administrativ-bisericesc -

prin aşezământ cu caracter social-caritabil se înţelege căminul de copii, azilul de bătrâni, cantina socială sau orice altă incintă destinată unei activităţi asemănătoare;

- se admite funcţiunea de spaţiu verde public:
  - ✓ spaţii plantate amenajate, cu rol decorativ şi de protecţie;
  - ✓ spaţii aferente circulaţiilor pietonale;
  - ✓ spaţii amenajate pentru odihnă, împreună cu mobilierul urban aferent.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, iar semnificaţia şi conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin neschimbate dimensiunile şi formele actuale ale parcelei monumentului.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a construcţiei, clasată ca monument istoric.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a construcţiei, clasată ca monument istoric.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- se menţine neschimbată amplasarea actuală a construcţiei, clasată ca monument istoric.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se păstrează circulaţiile şi accesele actuale în incintă;
- traseele pietonale existente se conservă, se restaureaza şi reamenajează. Se recomandă păstrarea sau restaurarea vechilor îmbrăcăminţi şi pavaje;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- este interzisă staţionarea autovehiculelor în interiorul parcelei;
- se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de max. 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea va fi transparentă şi va avea înălţimea de maxim 1,80 m, cu un soclu opac de circa 0,60 m; poate fi dublată de gard viu spre interior;

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înalţimi admise:

- se păstrează înălţimea actuală a edificiului arhitectural; orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură clasate sau propuse a fi clasate se va putea realiza numai în condiţiile legii, cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi.

b. aspectul exterior:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în conditiile legii cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (daca este cazul) arhitectura iniţială a clădirii monument;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA şi UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 20%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim **=** 0,4.

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea carecterului general al zonei, iar intervenţiile se vor face numai cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură Galaţi.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse aceloraşi avize de specialitate ca şi construcţiile (autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi);
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantaţii decorative şi de protecţie.

ZIR 21
Zona de protecţie a zonelor construite protejate

ZIR 21 cuprinde **zona de protecţie a zonei construite protejate** din municipiul Galaţi.

ZIR 21 este compusă din următoarele subzone istorice de referinţă:

- **SIR 21a –** subzona ce cuprinde construcţii individuale pe lot în ţesut tradiţional;
- **SIR 21b –** subzona de spaţii verzi cu acces public limitat sau nelimitat, ce înglobează sau nu monumente de for public;
- **SIR 21c –** subzona ce cuprinde instituţii de învăţământ superior, cămine studentesti şi spaţii verzi;
- **SIR 21d –** cuprinde spaţii de depozitare, producţie, administraţie Port Docuri, Vama Galaţi;
- **SIR 21e –** subzona alcătuită din locuinţe colective şi spaţii verzi.

SIR 21a
Construcţii individuale pe lot în ţesut tradiţional

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde subzona fronturilor de pe strada Venus, strada Meseriaşilor, strada Traian, numere impare de la intersecţia cu strada Venus până la intersecţia cu strada Meseriaşilor, frontului de pe strada Alexandru Cel Bun, numere pare de la intersecţia cu strada Venus până la intersecţia cu strada Meseriaşilor, fronturilor sudice de pe strada Păunului şi strada Rândunelelor, de pe strada Dr. Alexandru Carnabel, fronturilor de blocuri D şi C de pe strada Traian, frontului de pe strada Tecuci la intersecţia cu strada Traian, fronturilor de pe străzile Plantelor, Mihai Eminescu şi Sf. Spiridon, frontului sudic de pe steada Mavromol, vis-a-vis de Biserica Mavromol, frontului vestic de pe strada Dogăriei, de la intersecţia cu strada Apollon până la intersecţia cu strada Farului, frontul estic de pe strada Alexandru Ioan Cuza, de la intersecţia cu strada Moruzzi până la intersecţia cu strada Vadul Cărăbuş şi în continuare spre N zona verde de taluz până la strada Gării;

b. caracteristici:

- ţesut tradiţional rezidenţial, cu loturi mici, cu construcţii individuale pe lot, definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi de forme foarte diferite şi neregulate şi dimensiuni mici (mai mici de 200 mp) şi medii (între 200 şi 500 mp)
- regim de construire preponderent discontinuu, cu segmente de front continuu (strada Tecuci, strada Mihai Eminescu), cu clădiri dispuse pe aliniament izolate sau grupate de înălţimi variabile, în limite determinate;

- funcţiunea dominantă este locuirea; este vizibilă o anumită stare de degradare fizică a construcţiilor existente;

c. evoluţie:

- zonă cu funcţiunea predominantă de locuire, zonă de confluenţă între arhitectura veche a oraşului şi noile intervenţii şi inserţii de după cel de-al doilea război mondial.

d. agresiuni:

- lipsa locurilor de parcare;
- întreţinerea necorespunzătoare a fondului clădit şi a spaţiilor verzi publice şi private;

e. valoare:

- ţesut rezidenţial tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare inegală;
- zona în care sunt preponderente locuinţe individuale şi spaţii verzi publice/de aliniament;
- fără valoare de monument istoric clasat sau propus spre clasare;

f.grad de protecţie:

- redus.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice şi care promovează locuirea ca funcţiune predominantă.
- se impune conservarea caracterului prin intervenţii de reabilitarea şi potenţare a fondului construit şi păstrarea spaţiilor verzi publice;
- evidenţierea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber, înălţimea variabilă (P-P+2) în limitele scării actuale definite de clădirile existente;
- asanarea fondului construit de slabă calitate;
- protecţia vegetaţiei valoroase.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcţiile de locuit, respectiv locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat), spaţii verzi publice sau private şi de aliniament;
- echipamente publice specifice zonei rezidenţiale şi centrale creşe, grădiniţe, dispensare, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc;
- funcţiuni comerciale sau de servicii amplasate, tradiţional, la parterele locuinţelor (mixaj funcţional acolo unde el deja există sau este posibil).

b. utilizări admise cu condiţionări:

- se admit utilizări pentru servicii de turism sau mici activităţi manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale protejate şi atractive pentru turismul cultural, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;

- platforme de precolectare a deşeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spaţiul public);

c. utilizări interzise:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţine tipologia parcelarului existent definit de străzi cu traseu regulat, caracterizat prin diversitate tipologică, cu loturi mici şi medii, de forme diferite şi neregulate (loturi individuale) şi cu front mijlociu la strada de 10-20m;
- regim de construire discontinuu, cu clădiri izolate sau cuplate, după caz;
- se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat sau se va modifica în cazul în care, pe baza unor cercetări arheologice şi/sau istorice va apărea necesitatea restituirii unor forme şi dimensiuni originale.
- modificările asupra parcelarului vor avea în vedere, pe cât posibil, restituirea, prin dimensionarea şi formarea parcelelor, a parcelarului iniţial.

Se pot accepta modificări ale structurii parcelarului pentru imobilele încadrate în zona construită protejată doar în cazurile în care este demonstrată imposibilitatea rezolvării unei soluţii de intervenţie adecvată funcţional şi/sau structural, prin păstrarea actualei parcelări, iar prin schimbarea parcelării se vor respecta cel puţin următoarele condiţii:

- conservarea tipologiei de construire specifică parcelarului care urmează să fie modificat şi zonei cu care se învecinează;
- conservarea unei informaţii minimale referitoare la structura parcelarului care urmează să fie modificat (de exemplu: preluarea în expresia arhitecturală a faţadelor a lungimilor de aliniamente sau marcarea prin tratarea pavimentului a limitelor de parcele).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea clădirilor noi se va face respectând alinierea clădirilor existente sau după caz, respectând retragerile existente faţă de aliniament a clădirilor învecinate;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă limita laterală ale parcelei la o distanţă de min. 3,0 m;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distantă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cel puţin cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m;
- distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităti ce necesită lumină naturală, dar nu mai puţin de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii;

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;
- este interzisă staţionarea autovehiculelor pe drumurile publice;
- în cazul în care staţionarea autovehiculelor nu este posibilă în interiorul parcelei se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la retelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicatii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;

- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele către stradă, sau pe cele laterale vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparenta; poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limitele laterale şi posterioare va avea înălţimea de maxim 2,0 metri şi va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înaltimi admise:

- înălţimea maximă admisă pentru funcţiunile existente sau propuse:
  - ✓ P+2E, Hmaxim = 11 m la cornişă.
- peste înălţimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 3 m faţă de planul vertical al faţadei vizibile în spre strada. Înălţimea noilor construcţii nu va putea depăşi, totodată, cu mai mult de 3 m înălţimea clădirilor existente învecinate.
- servituţi de înălţime (non altius tollendi) sau de amplasare de construcţii noi (chiar şi de construcţii provizorii) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turle de biserici, cupole etc.) şi pentru protejarea perspectivelor către construcţii de cult sau către diferite ansambluri urbane (piaţă, fronturi construite tradiţionale).

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- maxim admis: POT maxim = 60% pentru loturile mici (<200,00 mp);
  POT maxim = 50% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim = 45% pentru loturile mari (>500,00 mp),

cu condiţia asigurării unei suprafeţe de spaţiu verde de minim 10 % din suprafaţa parcelei.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,7 pentru loturile de dimensiuni mici
CUT maxim = 1,5 pentru loturile de dimensiuni medii
CUT maxim = 1,3 pentru loturile de dimensiuni mari

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor adiacente subzonelor de protecţie: strada Venus, strada Alexandru cel Bun, strada Meseriaşilor, strada Traian, strada Alexandru Ioan Cuza, strada Mihai Eminescu.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor adiacente subzonelor de protecţie: strada Venus, strada Alexandru cel Bun, strada Meseriaşilor, strada Traian, strada Alexandru Ioan Cuza, strada Mihai Eminescu.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile.

Se menţin, se restaurează sau se reamenajează:

- Spaţii verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice
- Spaţii verzi clasate.

d. plantaţie

- întreţinerea spaţiilor publice plantate (vegetaţie de aliniament, scuaruri verzi) se va face periodic la interval regulat;
- intervenţiile vor conserva aliamentul stradal valoros;
- curţile interioare accesibile publicului, unde este cazul, vor fi tratate cu plantaţii decorative;
- toate parcajele vor fi plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere.

SIR 21b
cuprinde subzona de spaţii verzi cu acces public limitat sau nelimitat

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Subzona de spaţii verzi cu acces public limitat sau nelimitat, ce înglobează sau nu monumente de for public, situate la intersecţia starzii Brăilei cu bulevardul George Cosbuc – spaţiul verde din faţa Casei de Cultură a Sindicatelor, la intersecţia strada Melodiei cu strada Roşiori şi strada Prelungirea Traian cu bulevardul Marea Unire – scuar faleza, pe strada Domnească, la intersecţia cu strada Brăilei – spaţiul verde din faţa Hotelului Galaţi, la intersecţia strada Domnească cu strada Radu Negru, în faţa Azilului de bătrâni, zona verde de taluz situată la limita posterioară a proprietăţilor de pe frontul estic al străzii Mihai Bravu, de la intersecţia cu strada Gării până la intersecţia cu strada Basarabiei.

b. caracteristici:

- funcţiunea principală**:** spaţii verzi cu acces public limitat sau nelimitat;
- zonele verzi mai sus delimitate în care sunt amplasate monumente de for public singulare sau grupate, constituie zone de protecţie pentru aceste monumente.

d. agresiuni:

- lipsa amenajării peisagere a zonelor verzi la punctul I.a.;
- întreţinerea necorespunzatoare a aleilor de acces şi de promenadă, a dalajelor, a împrejmuirilor şi a echipamentelor tehnico-edilitare;
- lipsa cordoanelor de protecţie pentru monumentele de for public;
- amenajare necorespunzatoare cu mobilier urban;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje.

e. valoare:

- rol de agrementare şi de protecţie;
- monumentele de for public amplasate în zonele verzi delimitate la punctul I.a. sunt: statuia lui Costache Negri, bustul lui Tudor Vladimirescu, basorelieful „Concertul”

f.grad de protecţie:

- **mediu** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural, spaţiul verde şi monumentele de for public pe care le găzduiesc – busturi, statui, basoreliefuri, elemente de arta urbană etc.

g. intervenţii:

- refacerea bordurilor de delimitare a scuarurilor şi spaţiilor verzi delimitate la punctul I.a.;
- amenajarea corespunzătoare prin întreţinerea spaţiului verde şi amplasarea de mobilier urban.
- realizarea şi mobilarea unor locuri de joacă pentru copii;
- completarea sistemului de iluminat ambiental existent.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

Se admit numai funcţiunea de spaţiu verde public cu rol de agrement şi recreere în care pot exista:

- spaţii plantate amenajate sau naturale neechipate;
- spaţii aferente circulaţiilor pietonale, eventual accidental carosabile pentru întreţinere;
- spaţii amenajate pentru odihnă şi joacă, împreună cu mobilierul urban aferent;
- amenajări temporare pentru expoziţii, activităţi culturale (pavilioane cu utilizare flexibilă sau tematice), alimentaţie publică şi/sau mic comerţ (tematică de informare, culturală, etc.);
- monumentele de for public – busturi, statui, basoreliefuri, elemente de artă urbana;

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amplasarea de statui sau obiecte de artă monumentală se va face numai cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi, iar semnificaţia şi conceptul lor de amplasare trebuie să fie în acord cu specificul zonei.

c. utilizări interzise:

Sunt interzise:

- orice construcţii în afara celor strict necesare întreţinerii spaţiilor verzi publice sau private protejate şi amenajate;
- tăierea arborilor fără autorizaţia organelor locale abilitate;
- orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice;
- amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte dăunătoare asupra vegetaţiei şi amenajărilor, în perimetrul zonelor sau în vecinătatea acestora.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

Fără precizare

b. amplasarea faţă de aliniament:

Fără precizare

c. alinierea laterală şi posterioară:

Fără precizare

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

Fără precizare

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- traseele pietonale sau accidental carosabile care vor asigura legăturile cu obiective vizitabile de interes pentru zonă vor fi semnalizate corespunzător (panouri de informare, table indicatoare). Imaginea de ansamblu a amenajărilor, inclusiv signalectica trebuie să fie atractivă, susţinând promovarea zonei prin turism cultural;
- este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- nu este permisă staţionarea autovehiculelor în interiorul spaţiilor verzi;
- se va avea în vedere asigurarea numărului necesar de locuri de parcare intr-o zona adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- echipamentele tehnico-edilitare - retelele de apă şi canalizare, reţeaua de irigaţii şi a canalizării pluviale - se vor amplasa subteran sau în zone mai puţin vizibile din spaţiul public;

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- se recomandă completarea vegetaţiei de aliniament şi a celei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- nu este cazul.

b. aspectul exterior:

- nu este cazul.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 10%.

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T):

CUT maxim= 0,1.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- traseele pietonale existente se conservă şi se reamenajează.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor din proximitate.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor din vecinatate şi condiţionarea realizării lor de aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;

- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

SIR 21c
cuprinde institutii de învăţământ superior, cămine studentesti şi spaţii verzi aferente

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde subzona alcătuita din frontul nordic de pe strada Elena Doamna, frontului estic de pe strada Ştiinţei, de la intersecţia cu strada Basarabiei până la intersecţia cu strada Ep. Melchisedec Stefănescu.

b. caracteristici:

- cuprinde institutii de învăţământ superior – Facultatea de Ştiinţe, Facultatea de Nave, cămine studentesti şi spaţii verzi aferente.
- terenuri aferent dotarilor de învăţământ de importanţă zonală.

d. agresiuni:

- întreţinere necorespunzatoare a clădirilor şi spaţiilor verzi adiacente;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje;

e. valoare:

- ţesut urban tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare medie;
- zona cu funcţiuni de învăţământ, spaţii verzi şi institutii de interes public.

f.grad de protecţie:

- redus.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
- cresterea calităţii construcţiilor şi echiparea lor corespunzatoare;
- evidenţierea caracteristicilor morfologice, ponderea ridicată a vegetaţiei;
- reabilitarea fondului construit de slabă calitate;
- protecţia vegetaţiei valoroase.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- construcţiile cu funcţiunea de învăţământ, echipamente şi activităţi conexe;
- extinderi minore ale instalaţiilor existente sau legate de o activitate a zonei (săli de sport sau polivalente, centrale termice);
- implantări de mobilier urban (banci, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef din cadrul Primăriei Galati;
- amenajări de spaţii verzi.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- amenajarea terenuri aferente pentru staţionarea vehiculelor cu suprafaţa de max. 1.000 mp construit la sol; se vor face numai în zone mai puţin vizibile din spaţiul public, dar semnalizate corespunzator pentru potentialii utilizatori, amplasamente care nu vor stanjeni activitatea desfasurata zilnic în zona şi vor rezolva si/sau ameliora lipsa locurilor de parcare şi traficul generat de alte funcţiuni existente în zona.

c. utilizări interzise:

- orice fel de alte construcţii în afara celor cu funcţiune specifică sau conexă pentru învăţământ;

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se menţin fără transformări parcelele aferente zonelor de învăţământ.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se va respecta, în cazul noilor clădiri, alinierea generala la aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase fată de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de limita laterală ale parcelei la o distanta de min. 3,0 metri; (Normativ de siguranta la foc a construcţiilor P118-99 pct.2.9.1**.** pentru asigurarea conditiilor de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu laconstrucţii şi instalatii se preväd căi de circulaţie (drumuri) necesare functional sau fâsii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor şi autospecialelor de intervenţie ale pompierilor);
- noile clădiri se pot amplasa retras faţă de limitele separatoare ale parcelei, daca parcelele vecine nu au construcţii sau ziduri de sprijin. în acest caz, distanţa măsurată pe orizontală din orice punct al noii clădiri la cel mai apropiat punct al limitei separatoare va trebui să fie egală cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înălţimea la cornişa a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adăugirii unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectură veche, de interes arheologic sau estetic înscrise în lista Ministerului Culturii sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică, în mod direct, sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietătile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permita intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii;

b. parcarea autovehiculelor:

- se vor asigura 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- a se va avea în vedere posibilitatea asigurararii numărului necesar de locuri de parcare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate intr-o zona adiacentă, la o distanţă de maxim 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electrivitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirecta;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele catre stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele sunt vizibile din spaţiul public;
- elementele edificate în suprastructură pentru folosirea construcţiilor îngropate (guri de iluminare sau ventilare, instalaţii termice) se vor integra în spaţii care nu sunt perceptibile de pe domeniul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- se menţin, se restaurează sau se reamenajează spaţiile verzi tratate sau care vor fi tratate ca spaţii verzi publice/private (în incinte);
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu arbori;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- imprejmuirea spre stradă va fi transparenta, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă/ semitransparentă, poate fi constituită din grilaje sau plantaţii de gard viu;
- în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a faţadelor cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente sau strălucitoare a împrejmuirilor;

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea maxima admisă pentru funcţiunile existente sau propuse: P+4, Hmaxim = 16 m la cornişă.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imiţatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- în măsura conformării cu cerinţele funcţionale se recomandă ca arhitectura şi plastica construcţiilor să exprime prestigiului zonei şi să răspundă exigenţelor de coerenţă şi reprezentativitate.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 45%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 1,9

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseele actuale ale străzilor Ştiinţei şi Elena Doamna.

b. profil transversal

- se păstrează profilele actuale ale străzilor Ştiinţei şi Elena Doamna.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi conditionarea realizării lor de aceleaşi avize de specialitate ca şi construcţiile.

d. plantaţie

- spaţiile verzi publice existente se conservă sau se reamenajează;
- intervenţiile asupra spaţiilor verzi existente vor fi subordonate caracterului zonei şi vor fi supuse avizului de specialitate al autoritatii competente pentru protectia mediului Galaţi;
- curţile interioare accesibile publicului vor fi amenajate cu plantaţii decorative;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- reamplasarea arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat. se impune, când aceştia dispar.

SIR 21d
cuprinde spaţii de depozitare, producţie, administraţie

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde subzona de spaţii depozitare, productie, administraţie Port Docuri, Vama Galaţi, situata pe strada Portului, la intersecţia cu strada Gării nr. 8 şi subzona de protecţie a Silozului de cereale din Portul Comercial.

b. caracteristici:

- subzona se afla intr-o zonă preponderent industrială, în vecinătatea zonei de docuri, iar accesul se face din strada Portului.
- platformele/incintele sunt destructurate, activităţile fiind abandonate.

d. agresiuni:

- continua degradare a clădirilor;
- întreţinerea deficitară a spaţiului public adiacent;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje;
- aspect degradant al faţadelor către stradă şi vizibile din spaţiile publice;
- întreţinerea deficitară a fondului construit;
- lipsa vegetaţiei, atât cea de aliniament, cât şi cea de protecţie.

e. valoare:

- ţesut urban tradiţional tipic de zonă industrială;
- zona industrială şi de servicii de interes public într-un raport echilibrat şi caracteristic oraşelor port - potenţial ridicat.

f.grad de protecţie:

- redus.

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice.
- intreaga subzonă necesită modernizare şi reorganizare;
- este posibilă reconversia funcţională a construcţiilor ce găzduiesc în prezent funcţiunea de industrie, ale caror activităţi au fost abandonate;
- se impune refuncţionalizarea sau demolarea construcţiilor care nu mai pot fi utilizate;
- reabilitarea faţadelor către stradă / vizibile din spaţiul public;
- plantarea vegetaţiei de aliniament pe strada Portului.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- funcţiunile administrative, de agrement, culturale, de servicii, comerţ.

- construcţii cu funcţiune mixtă, echipamente şi servicii publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- comerţ cu amănuntul;
- depozitare en-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- sport şi recreere în spaţii acoperite;
- staţionarea şi gararea autovehicolelor în construcţii multietajate, sau la sol, pe platforme special amenajate, de maxim 1000 mp;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri, grădină de cartier;
- implantări de mobilier urban (instalaţii sanitare, corpuri de iluminat) sub rezerva autorizării acestora de către Instituţia Arhitect Şef a Primăriei;
- amenajări de spaţii verzi publice.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- platforme de precolectare a deşeurilor urbane, depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie să fie accesibile pentru utilizatori, dar amplasate discret (să nu fie vizibile direct din spaţiul public);
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ cu condiţia să asigure parcarea autovehiculelor doar în interiorul parcelelor sau în zone special amenajate şi semnalizate în acest scop, fără a ocupa abuziv domeniul public.

c. utilizări interzise:

- oricare alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus;
- activităti productive poluante, cu risc tehnologic prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităti mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- este permisă renovarea clădirilor cu valoare ambientală/arhitecturală, reconversia acestora, în limitele parcelarului existent;

b. amplasarea faţă de aliniament:

- amplasarea noilor clădiri, după caz, se va face respectând alinierea generală a clădirilor existente la aliniament;

c. alinierea laterală şi posterioară:

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă limitele laterale ale parcelei la o distanţă de min. 3,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cel puţin cu jumătate din înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m;
- în cazul adaugării unui corp nou la o clădire existentă, noua construcţie nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic sau descoperite în timpul lucrărilor.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se păstrează accesele actuale, din strada Portului;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, dacă acest lucru este posibil, deci în afara circulaţiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare necesare se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zona adiacentă la o distanţă de max. 250 m având suprafaţa construită la sol de max. 1000 mp;
- normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice clădire nouă sau extindere a suprafeţei utile pentru clădirile existente. În cazul schimbării funcţiunii unei clădiri existente, se va cere un număr de locuri de parcare corespunzător noii funcţiuni;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încat să permita ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

c. condiţii de echipare edilitară:

- clădirile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se recomandă ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;

- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiţionat pe faţadele vizibile din spaţiul public.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se va evita mineralizarea integrală a spaţiilor neconstruite.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă şi poate fi dublată de gard viu spre interior;
- împrejmuirea spre limitele laterale va avea înălţimea de maxim 2 metri şi va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- clădirile care se pot conserva, refuncţionaliz şi restaura trebuie păstrate ca volum general.
- înălţimea la cornişă a noilor clădiri va fi de H maxim= 20 m ; regim de înălţime maxim de P+5E

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

POT maxim = 65%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

CUT maxim = 3

c. alte servituţi

- utilizarea materialelor, a tâmplăriei, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esenţelor vegetale etc. se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei şi va necesita obţinerea avizelor de specialitate de la Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi şi de la autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi, conform legii.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- se păstrează traseul actual al strada Portului.

b. profil transversal

- se păstrează profilul actual al strazii Portului.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionari stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate, eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantatie

- parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate în cu un gard viu de minim 1,20 metri;
- în grădinile de faţadă ale funcţiunilor existente şi/sau admise pentru reconversie funcţională, minim 30% din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte.

SIR 21e
cuprinde locuinţe colective şi spaţii verzi aferente

I. DESCRIERE

a. delimitare:

Cuprinde subzona alcătuită din frontul sudic de pe strada Fraternităţii, intersecţia cu strada Ion Creangă, fronturile de pe strada Portului, zona Palatului Navigaţiei, intersecţia cu strada Dogăriei, subzona blocurilor C1, C2, G1, E6 de pe strada Brăilei zona Colegiului Pedagogic „Costache Negri", cu locuinţe colective şi spaţii verzi.

b. caracteristici:

- inserţie modernistă în ţesut tradiţional;
- locuinţe colective de tip bară, impersonale, cu clădiri izolate, înălţimi constante, în limite determinate (P+4);.
- prezenţă vizibilă a vegetaţiei izolate, a incintelor verzi;

c. evoluţie:

- inserţie urbanistică nouă în ţesutul vechi, care creşte densitatea zonei.

d. agresiuni:

- întreţinere deficitară a vegetaţiei de aliniament;
- transformarea domeniului public (străzi şi trotuare) în parcaje spontane;
- întreţinere necorespunzătoare a unor construcţii;
- spaţiul verde adiacent locuinţelor colective insuficient structurat şi sistematizat.

e. valoare:

- ţesut mixt tradiţional tipic, cu un fond construit de valoare medie.
- zonă în care exista preponderent locuinţe colective;

f.grad de protecţie:

- mediu (se protejează valorile arhitectural – urbanistice şi de mediu natural).

g. intervenţii:

- sunt permise intervenţii care conservă trama stradală şi întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit şi a valorii urbanistice;
- zona are nevoie de revitalizare, incluzând organizarea şi amenajarea spaţiului public, îndeosebi a spaţiilor verzi şi recondiţionarea aspectului (eventual şi a stării fizice) cu recurgerea la schimbări de finisaje şi/sau posibile mansardări; se va analiza posibilitatea amplasării unor servicii publice (dispensar, grădiniţă, creşă) prin refuncţionalizarea unor spaţii din construcţiile existente;
- păstrarea caracteristicilor morfologice: alternanţa spaţiu construit / spaţiu liber;
- întreţinerea şi completarea vegetaţiei adiacente blocurilor;
- asigurarea unu număr suficient de locuri de parcare;
- plantarea de arbori şi arbuşti de înălţime medie şi mare;
- agrementarea spaţiilor verzi cu plante decorative şi ronduri de flori;

- reamenajare spaţiilor publice aferente locuinţelor colective cu mobilier urban, corpuri de iluminat, spaţii verzi perimetrale.

II. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

a. utilizări admise:

- locuinţe colective;
- amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.
- amenajări de tipul parcajelor supraterane, spaţii plantate, spaţii pentru sport şi recreere, agrement;
- echipamente publice la parterul blocurilor de locuit;
- funcţiuni cu caracter comercial, servicii, administrativ.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului/portarului angajat permanent conform legislaţiei în vigoare;
- se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru servicii specializate şi practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de maximum 12 ore pe zi (cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanţă, asigurări, proiectare, reprezentanţe, agenţii imobiliare etc).;
- lucrări ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea unui întreg tronson de clădire şi nu doar a unor fragmente din aceasta;
- construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară, cu condiţia ca acestea sa nu fie amplasate în zone vizibile din spaţiile accesibile public;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane = depozitare pe platforme deschise; containerele de colectare trebuie sa fie accesibile pentru utilizatori, dar amplaste discret (sa nu fie vizibile direct din spaţiul public).

c. utilizări interzise:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintelor pentru depozitare şi producţie şi prin deşeurile produse;
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de 250 mp ADC**,** generează un trafic important de persoane şi mărfuri(peste 5 autovehicule mici simultan), produc poluare;
- construcţii provizorii de orice natură - inclusiv chioşcuri şi panouri publicitare, de orice dimensiune;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substante inflamabile sau toxice;

- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- se păstrează configuraţia actuală a sistemului parcelar.

b. amplasarea faţă de aliniament:

- se menţine amplasarea existentă faţă de aliniament.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- se menţine amplasarea actuală faţă de limitele laterale şi limita posterioară.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă:

- clădirile vor respecta între ele distanţe cel puţin egale cu jumătate din înăţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puţin de 3 m.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- se menţin accesele actuale (din strada Ion Creangă, din strada Fraternităţii, din strada Portului);
- grupările de parcaje sau garaje trebuie constituite în aşa fel încât să păstreze un spaţiu de manevră în interiorul acestora şi să prezinte un singur acces spre strada publică;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dezabilităţi motorii.

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcţiile noi sau transformările construcţiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;
- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeaşi unitate funciară;
- se va avea în vedere posibilitatea asigurării numărului necesar de locuri de parcare într-o zonă adiacentă, la o distanţă de max. 250 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V.;

- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum şi orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în containere.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- se menţine configuraţia actuală.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- se menţine înălţimea actuală a imobilelor de locuinţe colective;
- se recomandă să nu se depăşească limita generală zonală de înălţime de H maxim 16-18 m.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima reţelele şi conductele aparente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 40%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 2

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spaţiului prin realizarea de străpungeri şi accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor: Ion Creangă, Fraternităţii, Portului.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei şi vor necesita eliberarea avizului de specialitate de catre autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuştilor şi a arborilor, întreţinerea plantaţiei din spaţiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- completarea vegetaţiei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere.

ZIR 22
Situri arheologice - Cavou roman

Orice intervenţie la nivelul solului şi în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după ***descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică*** *(OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c^2)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare,* ***şi a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic****, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naţionale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3^1)).*

Pe întregul teritoriu situat în zonele şi subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum şi indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenţie de construcţie (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenţii asupra reţelelor de utilităţi publice) atât sub nivelul terenului natural, cat şi sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potenţiale şi documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervenţiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acţionarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZIR 22 cuprinde cavoul roman, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situat pe strada Oţelarilor, zona blocurilor D14 – D16. Suprafaţa: 0,5 ha.

b. caracteristici:

- pe strada Oţelarilor, între blocurile D14 şi D16, se află un monument istoric, cavoul unui comandant roman, vestigiu istoric datând din secolul IV după Hristos.

c. evolutie:

- spontană şi nereglementată specific;
- construcţia funerară a fost descoperită întâmplător în 1974 cu ocazia lucrărilor de excavaţie pentru un bloc de locuinţe;
- interiorul cavoului era compartimentat, cu un hol de acces, o cameră funerară, folosită pentru depunerea decedatului şi o încăpere pentru ritualuri. Construcţia avea pereţi de piatră groşi de 1,7 metri şi bolţi de cărămidă pictate.
- în interior, pereţii şi bolţile erau tencuite cu mortar peste care s-a aplicat un strat subţire de var, folosit ca suport al picturii în culori de apă, urme ale acesteia observându-se la

data cercetării. Prin *Decizia nr. 5744 din 13.04.1975*, Comisia de avizare din cadrul Consiliului Culturii a hotărât restaurarea, conservarea şi valorificarea muzeistică a acestui obiectiv. Pe acel loc urma să fie amenajat un muzeu al arheologiei. Drept urmare, construirea blocului a fost sistată dar proiectul nu a mai fost realizat.

d. agresiuni:

- întreţinerea necorespunzatoare a clădirilor şi spaţiilor publice;

e. valoare:

- potenţial cultural, muzeistic, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

f.grad de protecţie:

- **ridicat** (se protejează valorile arheologice ale subsolului).

g. intervenţii:

- amenajarea unui muzeu de sit;
- orice intervenţie la nivelul solului şi subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizări admise:

- locuinţe individuale şi colective
- construcţii comerciale, cu excepţia celor care comercializeaza materiale de construcţii
- construcţii administrative şi birouri
- construcţii financiar bancare
- construcţii de cult, cu excepţia mânăstirilor, schiturilor şi cimitirelor
- construcţii de cultură
- instituţii, servicii şi echipamente publice
- servicii generale, cu excepţia atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto, construcţii învăţământ
- construcţii şi amenajări sportive
- construcţii de turism şi agrement,cu excepţia: bungalou, cabană, camping şi sat de vacanţă
- parcaje publice subterane, supraterane şi multietajate
- spaţii publice, pietonale, spaţii verzi
- construcţii aferente echipamentelor edilitare

b. utilizări admise cu condiţionări:

- acestea să nu fie amplasate spre stradă şi pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecţie sanitară necesare funcţionarea celorlate clădiri existente;
- se menţin funcţiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiţia ca, în cazul dispariţiei acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcţiuni caracteristice specificului zonei.

c. utilizari interzise:

- activităţi productive
- activităţi agrozootehnice

- parcaje private (în construcţii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al
- municipiului.
- service auto, benzinării, spălătorii auto
- unităţi comerciale de materiale de construcţii
- depozite de orice natură
- zone gospodărie comunală- cimitire.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- în cadrul zonelor cu valoare arhitectural- urbanistică, în cazul operaţiunilor de comasare/ dezmembrare a construcţiilor se vor menţine trăsăturile parcelarului existent (deschidere la stradă, ritm, etc).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- construcţiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- banda de construibilitate faţă de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 m în cazul clădirilor cu înălţimi de până la P+4 niveluri şi de maxim 20,0 m în cazul clădirilor cu înălţimi de peste P+4 niveluri, cu condiţia respectării distanţei de 5,0 m faţă de limita posterioară;
- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5,0 m.

d. amplasarea clădirilor pe aceeasi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişe a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- accesele şi pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare.
- se recomandă amplificarea circulaţiei pietonale prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcţiile noi sau transformările construcţiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;
- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeaşi unitate funciară;
- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanţă de max. 250,0 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apă, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V. şi de telecomunicaţii;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum şi orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în containere.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

e. împrejmuiri:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, împrejmuirea spre stradă va fi transparentă, va avea înălţimea de maxim 1,80 m cu un soclu opac de circa 0,60 m, iar partea superioară va fi transparentă şi poate fi dublată de gard viu spre interior; poate fi autorizată o înălţime diferită în cazul reconstrucţiei sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- construcţiile publice vor putea face excepţie ca dimensiuni şi calitate a decoraţiei gardurilor şi
- porţilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii;
- împrejmuirea spre limitele laterale va avea înălţimea de maxim 2 metri şi va fi opacă.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea maximă la cornişă: H maxim= 18m – 30m ; regim de înălţime maxim P+5 E– P+9 E.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima reţelele şi conductele aparente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim va fi de 45% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim va fi de 70% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.
- pentru loturile de dimensiuni medii: CUT maxim = 2,5;
- pentru loturile de dimensiuni mari: CUT maxim = 4,2.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spaţiului prin realizarea de străpungeri şi accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei şi vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuştilor şi a arborilor, întreţinerea plantaţiei din spaţiile publice;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi înierbat şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- completarea vegetaţiei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere.

ZIR 23
Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea

Orice intervenţie la nivelul solului şi în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după ***descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică*** *(OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c^2)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare,* ***şi a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic****, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naţionale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3^1)).*

Pe întregul teritoriu situat în zonele şi subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum şi indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenţie de construcţie (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenţii asupra reţelelor de utilităţi publice) atât sub nivelul terenului natural, cât şi sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potenţiale şi documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervenţiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acţionarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZIR 23 cuprinde *Situl arheologic, punct Cartierul Dunărea*, categoria de importanţă B, cu valoare de patrimoniu local, situal **la E** de Şoseaua Brăila – Galaţi, respectiv DN 2B, **la N** de staţia de epurare, **la S** de Cimitirul Cătuşa şi **la V** de cartierul Micro 20. Suprafaţa: 8,9 ha.

b. caracteristici:

- Situl arheologic de la Galaţi, punct „Cartierul Dunărea" (cod GL-I-s-B-02970 conform L.M.I.2010 Galaţi). Datare - sec. II - III p.c. Epoca romană
- Fortificatie de pământ (conform L.M.I.2010 Galaţi). Datare - sec. II – III p. Chr., Epoca romană.
- Necropola (conform L.M.I.2010 Galaţi). Datare - sec. II - III p. Chr. Epoca romană
- Castellum (conform L.M.I.2010 Galaţi); Datare - sec. II p. Chr. Epoca romană

c. evolutie:

- spontană şi nereglementată specific;

d. agresiuni:

- întreţinerea necorespunzatoare a clădirilor şi spaţiilor publice;

e. valoare:

- potenţial cultural, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

f.grad de protecţie:

- **ridicat** (se protejează valorile arheologice ale subsolului).

g. intervenţii:

- orice intervenţie la nivelul solului şi subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică .

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- locuinţe de vacanţă
- construcţii administrative şi de birouri
- construcţii comerciale, cu excepţia celor de materiale de construcţii
- construcţii de cultură
- instituţii, servicii şi echipamente publice
- servicii generale, cu excepţia atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto
- construcţii şi amenajări sportive
- construcţii de turism şi agrement- loisir
- parcaje publice subterane, supraterane şi multietajate
- spaţii publice, pietonale, spaţii verzi
- construcţii aferente echipamentelor edilitare.

Funcţiuni existente şi menţinute:

- zona transporturi
- activităţi productive în unităţi dispersate
- activităţi agrozootehnice
- spaţii verzi
- construcţii aferente echipamentelor tehnico- edilitare
- terenuri cu destinaţie specială propuse pentru conversie.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- în cazul construcţiilor amplasate pe arterele principale (categoria a I-a şi a II-a), parterul acestora va asigura funcţiuni cu acces public: spaţii comerciale, expoziţionale, etc.
- în cazul amplasării unor construcţii aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre stradă şi pe cât posibil nu vor afecta, prin zonele de protecţie sanitară necesare, funcţionarea celorlate clădiri existente;
- se menţin funcţiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiţia ca, în cazul dispariţiei acestora, pe terenurile aferente să se însereze numai funcţiuni caracteristice specificului zonei.

c. utilizări interzise:

- activităţi productive, cu excepţia celor existente
- activităţi agrozootehnice, cu excepţia celor existente

  - parcaje private (in construcţii individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului
- service auto, benzinării, spălătorii auto
- unităţi comerciale de materiale de construcţii şi pieţe agroalimentare
- depozite de orice natură
- zone de gospodărie comunală- cimitire

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- suprafaţă minimă a parcelelor construibile este de 150 mp pentru construcţii înşiruite şi 200 mp pentru construcţii izolate sau cuplate;

b. amplasarea faţă de aliniament:

- construcţiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri, conform caracterului străzii;

c. alinierea laterala şi posterioară:

- în cazul investiţiilor importante ca funcţiune, volum, suprafaţă afectată, regimul de construire se va stabili prin PUD;
- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de 5,0 metri.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişe a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumină naturală;

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare;
- se recomandă amplificarea circulaţiei pietonale prin crearea pasajelor şi deschiderea curţilor cu funcţiuni atractive pentru pietoni.

b. staţionarea autovehiculelor:

- parcarea vehiculelor trebuie să fie asigurată pentru construcţiile noi sau transformările construcţiilor existente care au ca rezultat sporirea ariei locuibile cu mai mult de un apartament;
- toate parcajele aferente oricărei funcţiuni se vor asigura în afara spaţiului aferent drumului public;
- parcajele trebuie amenajate dacă e posibil pe aceeaşi unitate funciară;
- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanţă de max. 250,0 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate construcţiile vor fi racordate la reţelele edilitare publice (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale);
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice în reţeaua de canalizare;
- toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor T.V.-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor T.V.;
- se interzice amplasarea firidelor de branşament pentru electricitate, telecomunicaţii şi gaze pe faţadele vizibile din spaţiul public ale clădirilor; se vor amplasa în spaţii protejate şi cu vizibilitate indirectă;
- orice clădire de locuit, precum şi orice obiectiv de utilitate publică trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în containere.

d. spaţii libere şi plantate:

- spaţiile verzi existente se conservă sau se reamenajează ca spaţii verzi publice;
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi alei vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite mineralizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

e. împrejmuiri:

- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică şi vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălţime diferită în cazul reconstrucţiei sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;
- pe limitele laterale şi posterioare gardurile vor fi opace şi vor avea înălţimea maximă de 2,00 metri;
- construcţiile publice vor putea face excepţie ca dimensiuni şi calitate a decoraţiei gardurilor şi porţilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- înălţimea maximă la cornişă: H maxim= 18m – 30m;
  regim de înălţime maxim P+5 E– P+9 E.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima reţelele şi conductele aparente;
- se interzic suprafeţe vitrate de mari dimensiuni, imitaţiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafeţe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează procentul actual de ocupare existent al terenului.
- maxim admis: POT maxim = 45% pentru loturile medii (200,00 – 500,00 mp);
  POT maxim = 70% pentru loturile mari (>500,00 mp);

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.):

- pentru construcţiile existente se păstrează coeficientul actual de utilizare al terenului.
  CUT maxim = 2,5 pentru loturile de dimensiuni medii
  CUT maxim = 4,2 pentru loturile de dimensiuni mari

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spaţiului prin realizarea de străpungeri şi accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei şi vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru protectia mediului Galaţi;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuştilor şi a arborilor, întreţinerea plantaţiei din spaţiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;

- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi înierbat şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- completarea vegetaţiei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;
- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de întreţinere.

ZIR 24
Situl arheologic la Barboşi-Galaţi

Orice intervenţie la nivelul solului şi în subsol planificată în perimetrul siturilor arheologice va putea demara numai după ***descărcarea prealabilă a terenului de sarcină arheologică*** *(OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetărilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c^2)). Pe baza rezultatelor cercetării arheologice preventive/de salvare,* ***şi a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic****, Ministerul Culturii, în urma consultării Comisiei Naţionale de Arheologie, va emite certificatul de descărcare de sarcină arheologică (OG 43/2000 art. 5 (3^1)).*

Pe intregul teritoriu situat în zonele şi subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum şi indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice intervenţie de construcţie (inclusiv pentru lucrări prilejuite de intervenţii asupra reţelelor de utilităţi publice) atât sub nivelul terenului natural, cât şi sub nivelul de călcare actual al subsolurilor sunt obligatorii următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice potenţiale şi documentate existente în zonă:

- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea intervenţiilor propriu-zise;
- supravegherea arheologică pe întreaga durată a efectuării săpăturilor de orice fel;
- acţionarea autorizată de specialitate în vederea eliberării de sarcină arheologică, în conformitate cu actele normative în vigoare.

I. DESCRIERE

a. delimitare:

ZIR 24 cuprinde Situl arheologic la Barboşi-Galaţi, categoria de importanţă A, cu valoare de patrimoniu Naţional, situat pe promontoriul Tirighina şi versanţii de **la V** de acesta, de-a lungul DN 2B, la 300 m **N** de Gara Barboşi şi **la S** de Combinatul Siderurgic Galaţi. Suprafaţa:102,8 ha.

b. caracteristici:

- Situl arheologic de la Barboşi-Galaţi (GL-I-s-A-02971 conform L.M.I.2010 Galaţi), datare - sec. II - IV p. Chr. Epoca romană
- Castellum roman (conform L.M.I.2010 Galaţi), datare - sec. II - IV p. Chr. Epoca romană
- Aşezare (conform L.M.I.2010 Galaţi), datare - sec. II - IV p. Chr. Epoca romană
- Aşezare (conform L.M.I.2010 Galaţi), datare - sec. VI a. Chr. – sec - I p. Chr. Latene, Cultura geto-dacică
- Necropolă tumulară (conform L.M.I.2010 Galaţi), datare - sec. II - IV p. Chr. Epoca romană.

Zona se compune din terenurile ocupate de activităţi productive de bunuri. Din această zonă fac parte atât unităţile existente care se menţin, se află în proces de restructurare presupunând

conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuţie şi comercializare, cât şi terenurile rezervate pentru viitoare activităţi productive şi servicii.

c. evoluţie:

- spontană şi nereglementată specific;

d. agresiuni:

- întreţinerea necorespunzătoare a construcţiilor şi a spaţiilor publice;

e. valoare:

- potenţial cultural, valoare deosebită a subsolului (cercetări arheologice).

f.grad de protecţie:

- **ridicat** (se protejează valorile arheologice ale subsolului).

g. intervenţii:

- orice intervenţie la nivelul solului şi subsolului se va face numai după descărcarea prealabilă de sarcină arheologică.
- pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot şi vibraţii se instituie zone de protecţie sanitară (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).
- în cazul obiectivelor existente, se va urmării diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecţie, fâşii puternic plantate cu lăţimi variabile, în funcţie de terenurile libere existente.

II. UTILIZARE FUNCTIONALA

a. utilizări admise:

- activităţi productive şi de depozitare
- construcţii comerciale, inclusiv showroom- uri cu vânzare
- construcţii administrative şi birouri, aferente activităţilor existente în cadrul zonelor de activităţi productive
- servicii conexe activităţilor productive
- parcaje publice subterane, supraterane şi multietajate
- construcţii aferente echipamentelor edilitare
- activităţi de transporturi: port, gară, autogară
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto
- staţii de benzină
- comerţ, alimentaţie publică şi servicii
- locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.

Funcţiuni existente şi menţinute:

- echipamente şi servicii publice
- comerţ- servicii
- locuinţe individuale
- spaţii verzi
- construcţii aferente echipamentelor tehnico- edilitare

- gospodărie comunală.

b. utilizări admise cu condiţionări:

- este permisă localizarea activităţilor agrozootehnice numai dacă nu necesită zone de protecţie sanitară care să incomodeze desfăşurarea avtivităţilor adiacente.

c. utilizări interzise:

- se interzice localizarea unităţilor care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcţionarea acesteia
- se interzice localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic.

III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- pentru activităţile productive manufacturiere şi meşteşugăreşti, se consideră construibile parcelele cu minim 1000,0 mp (latura la strada a parcelei de minim 15,0 m)
- pentru activităţile noi, se consideră construibile parcelele cu minim 3000,0 mp (latura la stradă a parcelei minim 30,0 m).

b. amplasarea faţă de aliniament:

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare, vor fi obligatoriu mai mari de 5,00 m pe străzi de categoria a III-a şi mai mari de 10,0 m pe străzi de categoria I-a şi a II-a;
- în cazul unor noi intervenţii în cadrul incintelor industriale care îşi păstrează funcţiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 m.

c. alinierea laterală şi posterioară:

- clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 5,00 m;
- în toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 m;
- se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 5,00 m faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor.

d. amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă

- distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 m, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanţe;
- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

a. circulaţii şi accese:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o

proprietate adiacentă având o lăţime de minim 3,50 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;

- accesele în parcele, din străzile de categoria I şi II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulaţie;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.
- pentru activităţile productive care necesită transportul cu vehicule mari, se vor asigura spaţii de staţionare/ asteptare la accesul în incintă, în afara circulaţiilor publice.

b. staţionarea autovehiculelor:

- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
- în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.
- se va avea în vedere posibilitatea realizării unui parcaj în cooperare sau prin concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje trebuie să fie situate în zona adiacentă, la o distanţă de max. 250,0 m.

c. condiţii de echipare edilitară:

- toate clădirile vor fi dotate cu instalaţii de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
- toate construcţiile vor fi racordate la utilităţi (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc.).

d. spaţii libere şi plantate:

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament şi limitele laterale şi posterioare vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 20% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone.

e. împrejmuiri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de maxim 2,00 m din care un soclu de maxim 0,60 m, şi vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;

- porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice.

V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

a. înălţimi admise:

- H maxim : P+4 E, 15m la cornişă.

b. aspectul exterior:

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente;
- se vor suprima reţelele şi conductele aparente;
- aspectul clădirilor, reclamelor şi elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerinţelor de compatibilitate cu zona funcţională învecinată.

VI. OCUPAREA ŞI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.): POT maxim = 80%

b. coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.): CUT maxim = 4.

VII. SPAŢII PUBLICE

a. traseu

- deschiderea spaţiului prin realizarea de străpungeri şi accese carosabile;
- se păstrează traseele actuale ale străzilor.

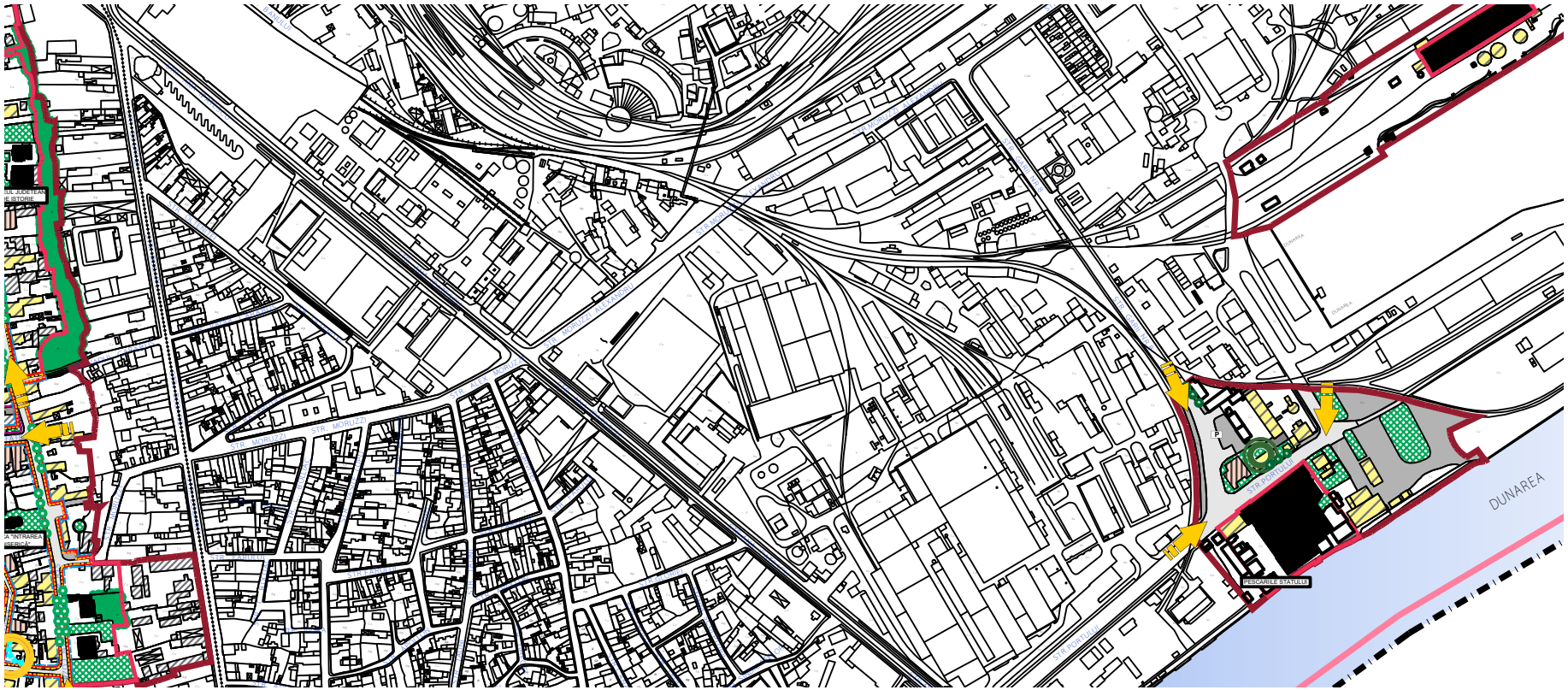
c. echipare şi amenajare

- nu există condiţionări stilistice dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor şi condiţionarea realizării lor de avizul de specialitate eliberat de Direcţia Judeţeană pentru Cultură Galaţi.

d. plantaţie

- intervenţiile asupra spaţiilor verzi vor fi subordonate caracterului zonei şi vor necesita eliberarea avizului de specialitate de către autoritatea competentă pentru protecţia mediului Galaţi;
- reamplasarea de arbori noi în cazul arborilor izolaţi, clasaţi ca făcând parte din patrimoniul care trebuie valorificat, se impune, când aceştia dispar;
- înlocuirea arborilor cu factori alergeni, toaletarea arborilor, modelarea arbuştilor şi a arborilor, întreţinerea plantaţiei din spaţiile publice;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 m înălţime;
- completarea vegetaţiei din spaţiile accesibile public, cu specii vegetale locale, adaptate condiţiilor climatice şi favorabile (stejari, tei, frasini, paltini, platani), cu avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură Galaţi şi al Direcţiei Tehnice din cadrul Primăriei Galati;

- în cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arţar, mesteacăn, stejar) plantaţi pe spaţiile verzi este interzisă intervenţia cu tăieri în coroana acestora, cu excepţia lucrărilor de intreţinere.


DUNAREA
PESCARIILE STATULUI

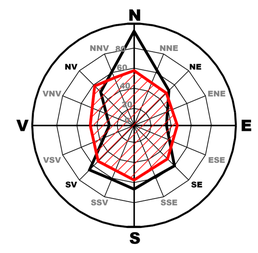
PUZ CP

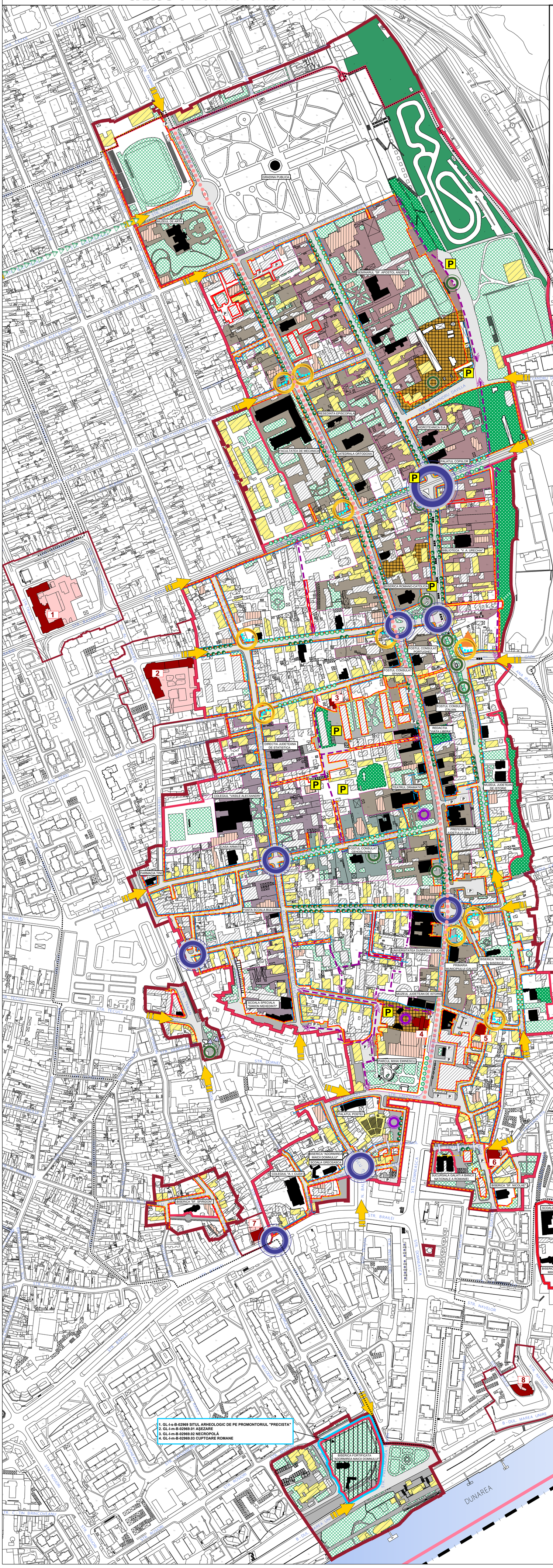
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

8.a. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CAROU 1 *"ZONA ISTORICĂ STRADA DOMNEASCĂ"*




STR. DOMNEASCĂ
STR. BOURTINEANU
STR. VASILE ALECSANDRI
STR. MICHELSON
STR. ȘTEFAN CEL MARE
STR. DOMNEASCĂ
STR. TRAIAN
STR. TECUCI
STR. MOVILEI
STR. BRAILEI
STR. CONSTANTIN BRÂNCOVEANU
STR. ROȘIORI
STR. CĂRĂBUȘ
STR. ARHIVEI
STR. ȘCOLII
STR. DR. CARNABEL
STR. MUNCII
STR. PORTULUI
STR. ANA IPĂTESCU
STR. MORUZZI
STR. ALEX. MORUZZI
STR. PARCULUI
STR. DRĂGĂNESCU
STR. ALEXANDRU DAVILA
STR. MICHELSON
STR. EDUARD MICHELSON-STEFANESCU
STR. EDUARD MICHELSON-STEFANESCU
STR. DOMNEASCĂ
STR. LAHOVARY
STR. BRAILEI
STR. NAVELOR
STR. PORTULUI
B-DUL. MAREA UNIRII
STR. MĂLUȘEN

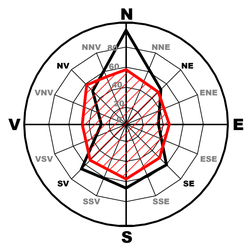
PUZ CP

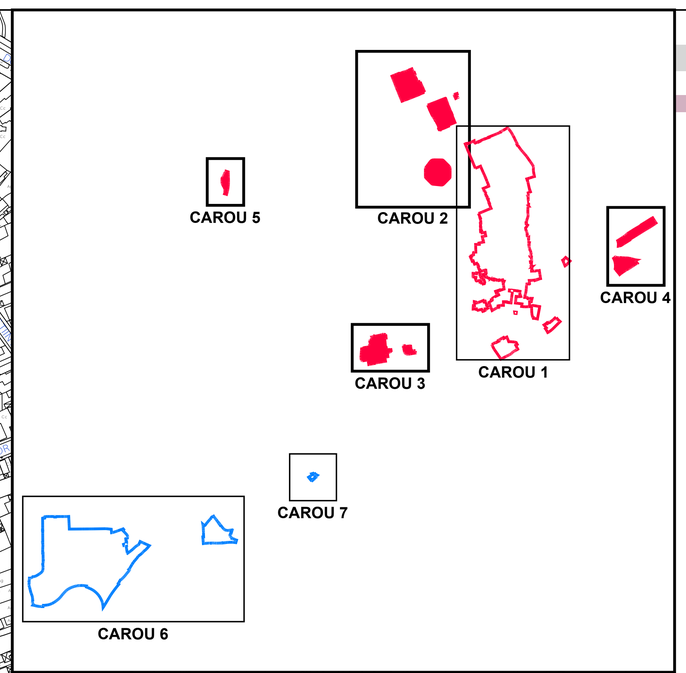
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

8.b. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CAROU 2,3,4,5 *"MONUMENTE SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE STRADA DOMNEASCĂ"*





LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT **P.U.Z. -**
- LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A ZONEI PROTEJATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- CONSTRUCȚII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CONFORM L.M.I 2010
- 130 NR. CRT. CONFORM L.M.I 2010
- CONSTRUCȚI EXISTENTE REPREZENTATIVE PENTRU CONTEXTUL URBAN ÎN CARE SE SITUEAZĂ, CU CALITĂȚI AMBIENTALE
- CONSTRUCȚI EXISTENTE ASUPRA CĂRORA SE POT EFECTUA MODIFICĂRI PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII ȘI IMAGINII ARHITECTURALE
- CONSTRUCȚI EXISTENTE ASUPRA CĂRORA SE IMPUN CU PRIORITATE INTERVENȚII PENTRU AMELIORAREA ASPECTULUI ESTETIC
- SPAȚIU VERDE PUBLIC EXISTENT PENTRU CARE SE PROPUNE REAMENAJARE
- SPAȚIU VERDE PUBLIC PROPUS PENTRU AMENAJAREA PEISAGISTICĂ
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT EXISTENTE
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- P AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ EXISTENT
- P AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ PROPUS
- LEGĂTURI ÎNTRE SPAȚIILE VERZI PUBLICE - PARC RIZER - GRĂDINA PUBLICĂ, TRASEU PIETONAL PROPUS
- ACCESE LA NIVELUL ZONEI
- PROPUNERE AMENAJARE PEISAGERĂ

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE INCLUSE IN ZONA P.U.Z.
CONFORM L.M.I. 2010, M.O., PARTEA I, NR.60 bis/ 1.X.2010

Poz	Cod LMI 2004	Denumire	Adresa	Datare
29	GL-II-m-B-02999	Conacul dr. Aristide Serfioti	Carierul Filaret, in curtea Institut "Dr. Tretima"	1890
102	GL-II-m-B-03004	Școala cu "Școlnic Honor", cu Școala Normală "Costache Negri"	Str. Brailei 134	1898 - 1899
150	GL-II-m-B-03002	Biserica pentru cimitir		1884 - 1889
165	GL-II-m-B-03065	Pescăria Statului	Str. Portului 30	1912 - 1915
171	GL-II-m-B-03069	Spitalul Sfantul Spiridon, azi Spitalul Municipal TBC	Str. Siderei 117	1890, 1911 - 1923
174	GL-II-m-B-03071	Spitalul Militar dr. Aristide Serfioti	Str. Traian 199	1883 - 1884
175	GL-II-m-B-03072	Spitalul Municipal "Elisabeta Doamna"	Str. Traian 290	1877 - 1879
240	GL-II-m-B-03125	Ansamblul "Cimitirul"	Str. Brăilei 134, in fata Casei de Cultura	1969
241	GL-II-m-B-03126	Bustul lui Nicolae Longinescu	Str. Brăilei 134	1936
251	GL-II-m-B-03136	Bustul lui Tudor Vladimirescu	Str. Domnească 160, intersecția cu Al. Radu Negru	
253	GL-II-m-B-03138	Bustul dr. Alexandru Ciurcahin	Str. Traian 290	1935
254	GL-II-m-B-03139	Bustul dr. Aristide Serfioti	Str. Traian 290	1934

SURSA DATELOR: - P.U.G. municipiul Galați, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrală Galați, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI		*BENEFICIAR:* PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI	*Nr. proiect* 73888/ 19.07.2011
		DENUMIRE PROIECT: PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	*Faza* II.4
DIRECTOR GENERAL	conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ		
DIRECTOR SUCURSALĂ URBANPROIECT	CS III soc. Raluca PETRE	*SCARA:* 1:2000	*Titlu planșă:* REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ȘEF PROIECT	arh. Alexandrina RETEGAN		
ÎNTOCMIT	arh. Aurora-Ileana ȚELEA arh. Doina BUBULETE urb. Bogdan RIPEANU urb. Catrinel VOINEA urb. Vlad DULVAR urb. Teodor SERBANESCU	*DATA:* IUNIE 2014	*"MONUMENTE SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE STRADA DOMNEASCĂ"* PLANȘA 8.b

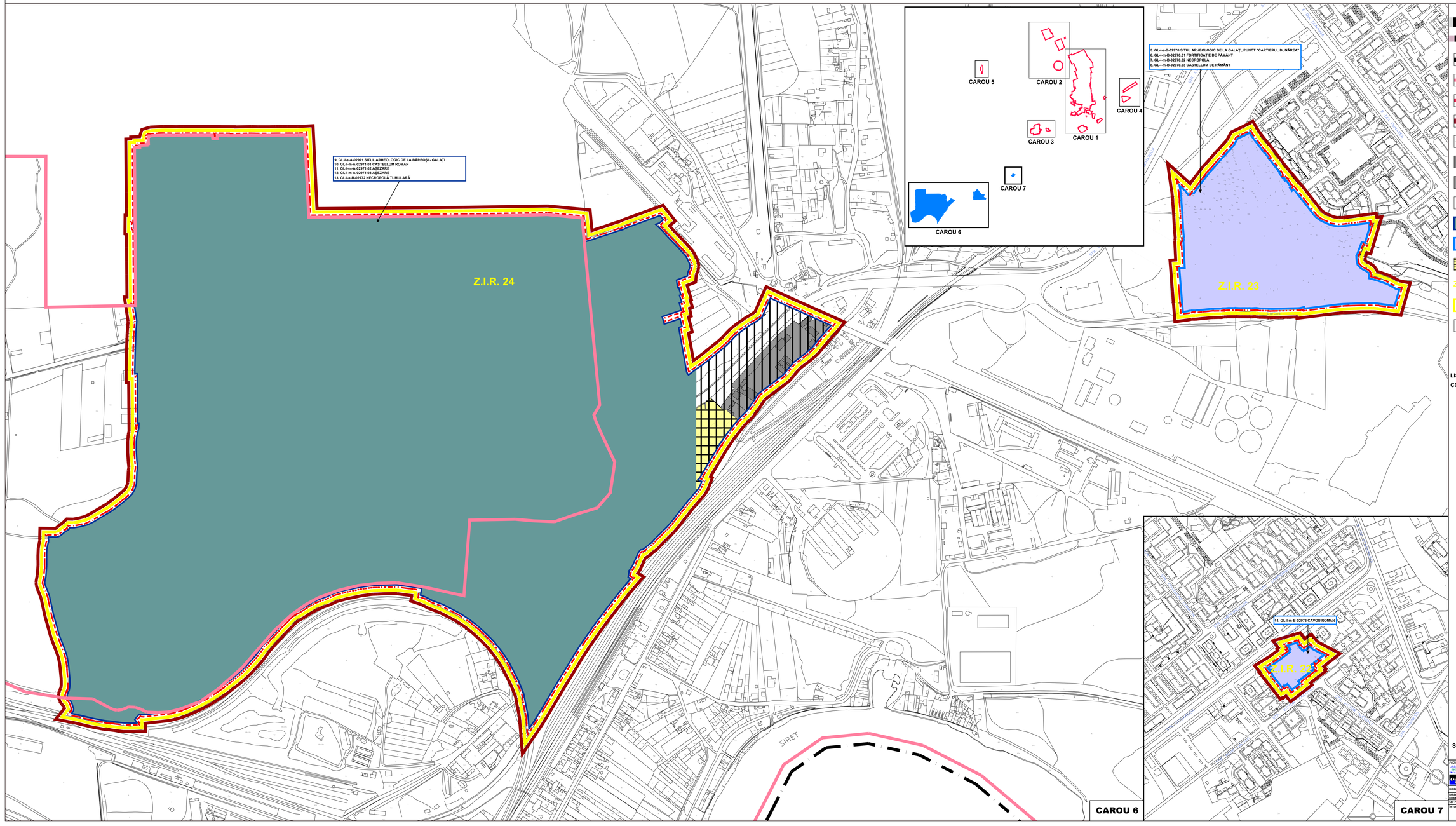
PUZ CP

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

8.c. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CAROU 6,7 *"SITURI ARHEOLOGICE"*



LEGENDA

LIMITE

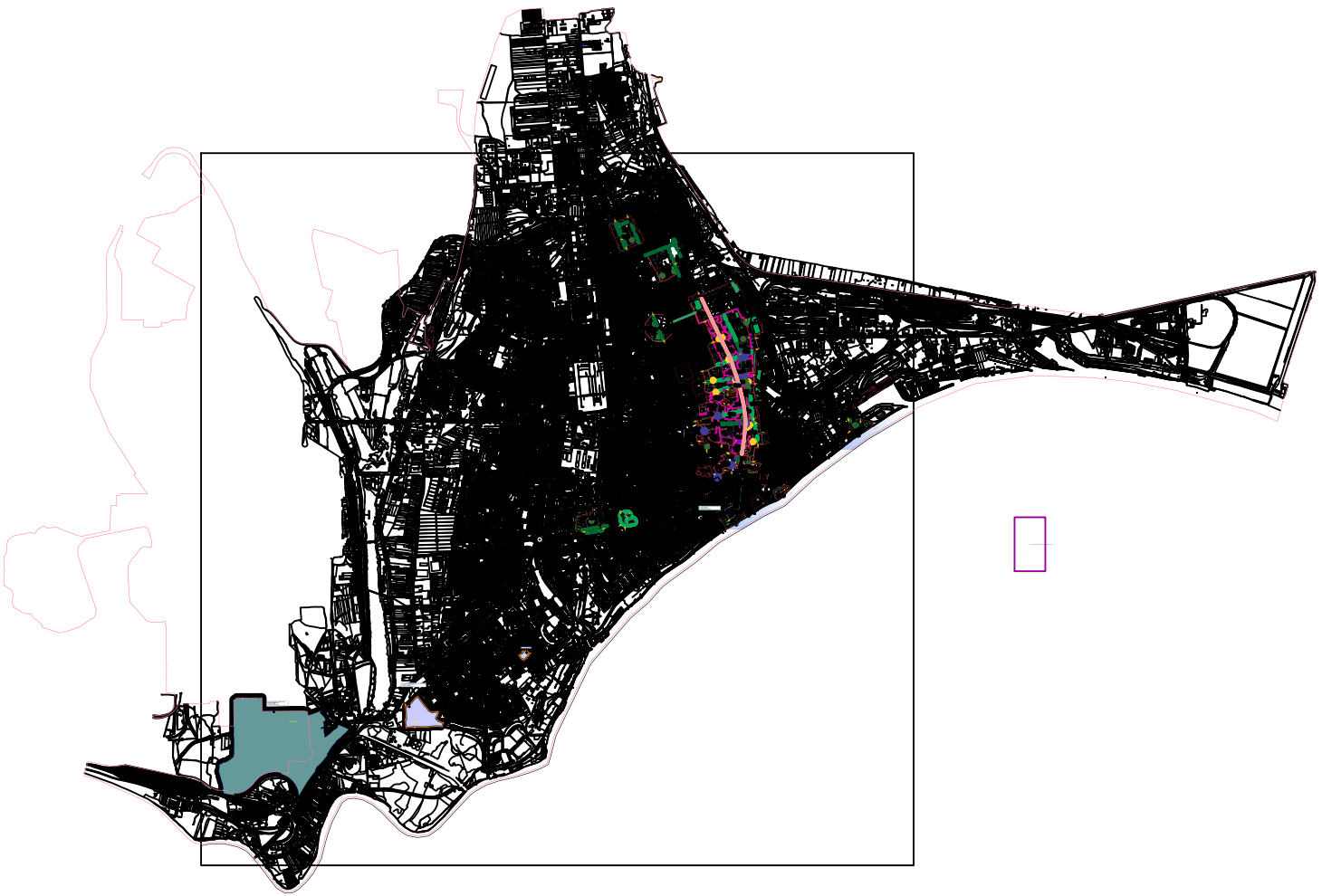
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT **P.U.Z. -**
- LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A ZONEI PROTEJATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- FOND CONSTRUIT
- ZONE CONSTRUITE ÎN INTERIORUL SITURILOR ARHEOLOGICE
- ZONE LIBERE DE CONSTRUCȚII ÎN INTERIORUL SITURILOR ARHEOLOGICE
- ANSAMBLU ARHEOLOGIC GRUPA A
- ANSAMBLU ARHEOLOGIC GRUPA B
- PROMONTORIUL BĂRBOȘI ȘI CASTRUL ROMAN
- Z.I.R. 23 NUMĂR ZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ
- LIMITĂ ZONĂ ISTORICĂ DE REFERINȚĂ
- PENTRU TOATE LUCRĂRILE CE SE INTENȚIONEAZĂ A SE EXECUTA ÎN SUBSOLUL ZONEI PROTEJATE SE VA OBȚINE AVIZUL MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR

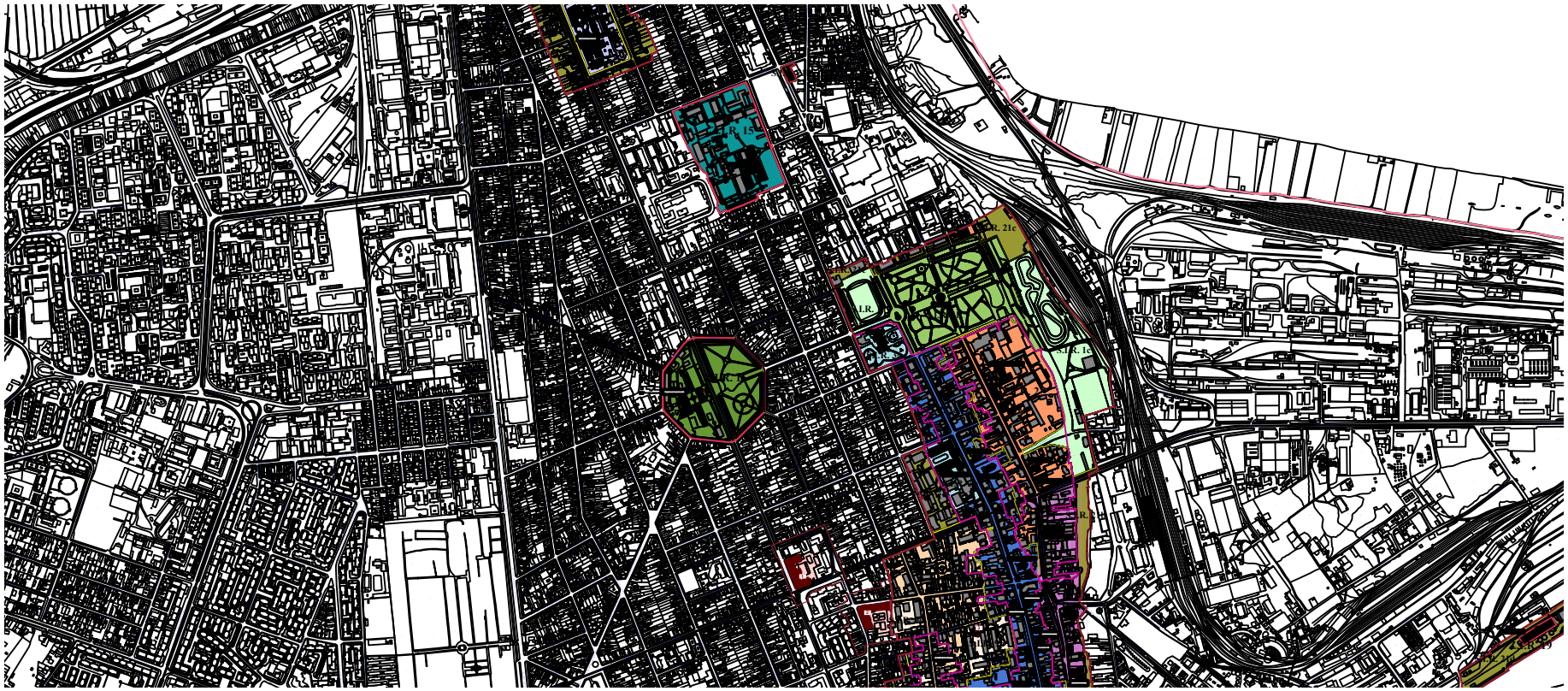
LISTA MONUMENTELOR ISTORICE INCLUSE IN ZONA P.U.Z.
CONFORM L.M.I. 2010, M.O., PARTEA I, NR.60 bis/ 1.X.2010

Nr. crt.	Poz. pe plan	Cod RAN	Denumire	Adresa	Datare
01	5	GL-I-a-B-02970	SITUL ARHEOLOGIC DE LA GALAȚI, PUNCT "CARTIERUL DUNĂREA"		
02	6	GL-I-m-B-02970.01	FORTIFICAȚIE DE PĂMÂNT	Galați, în zona Cimitirului Eroilor	sec. IV-III a. Chr. Epoca fierului
03	7	GL-I-m-B-02970.02	Necropolă	Galați, în zona Cimitirului Eroilor	sec. IV-III a. Chr. Epoca fierului
04	8	GL-I-m-B-02970.03	CASTELLUM DE PĂMÂNT	Galați, în zona Cimitirului Eroilor	sec. IV-III a. Chr. Epoca fierului
05	9	GL-I-a-A-02971	SITUL ARHEOLOGIC DE LA BĂRBOȘI - GALAȚI	Galați, în zona de vest a localității Bărboși	sec. IV-III a. Chr. Epoca fierului
06	10	GL-I-m-A-02971.01	CASTELLUM ROMAN	Galați, în zona de vest a localității Bărboși	sec. IV a. Chr. - sec. V p. Chr. Epoca fierului - Epoca romană
07	11	GL-I-m-A-02971.02	AȘEZARE	Galați, în zona de vest a localității Bărboși	sec. IV-III a. Chr. Epoca fierului
08	12	GL-I-m-A-02971.03	AȘEZARE	Galați, în zona de vest a localității Bărboși	sec. - sec. Epoca romană
09	13	GL-I-a-B-02972	NECROPOLĂ TUMULARĂ	Galați, în zona de vest a localității Bărboși	sec. IV-III a. Chr. Epoca fierului
10	14	GL-I-m-B-02973	CAVOU ROMAN	Galați, în zona Cimitirului Eroilor	sec. IV a. Chr. Epoca romană

SURSA DATELOR: - P.U.G. municipiul Galați, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrală Galați, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC Sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI		BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI OBIUNIRE PROIECT: PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	Nr. proiect 1/2012 19.07.2013 Faza II.4
DIRECTOR GENERAL	conf. dr. arh. Vasile MEIȘ		
DIRECTOR SUCURSALĂ URBANPROIECT	CS III ec. Raluca PETRE	SCARA: 1:2000	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE "SITURI ARHEOLOGICE"
ȘEF PROIECT	arh. Alexandrina RITEGAN		
INTOCMIT	arh. Ioana PURCARU arh. Daniela ROMAN ing. Eugen ADRIAN ing. Vlad OLIVER arh. Teodor SORANESCU	DATA: IUNIE 2014	PLANȘA 8.c





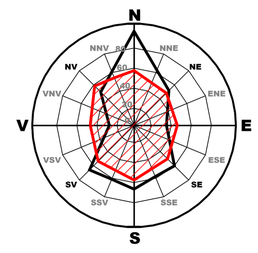
PUZ CP

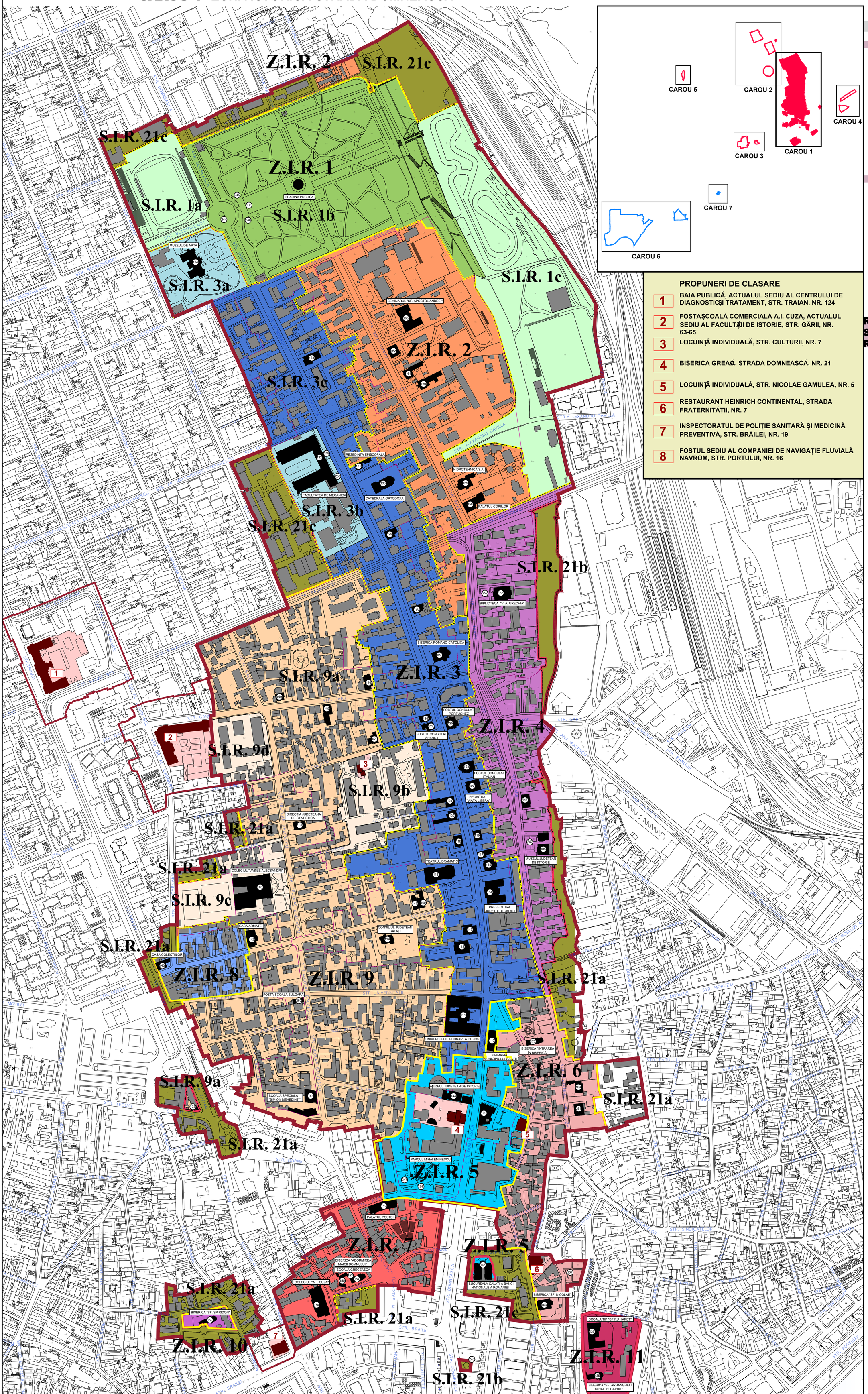
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

9.a. REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONE ȘI SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

CAROU 1 *"ZONA ISTORICĂ STRADA DOMNEASCĂ"*





PROPUNERI DE CLASARE

1. BAIA PUBLICĂ, ACTUALUL SEDIU AL CENTRULUI DE DIAGNOSTIC ȘI TRATAMENT, STR. TRAIAN, NR. 124
2. FOSTA ȘCOALĂ COMERCIALĂ A.I. CUZA, ACTUALUL SEDIU AL FACULTĂȚII DE ISTORIE, STR. GĂRII, NR. 63-65
3. LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, STR. CULTURII, NR. 7
4. BISERICA GREACĂ, STRADA DOMNEASCĂ, NR. 21
5. LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ, STR. NICOLAE GAMULEA, NR. 5
6. RESTAURANT HEINRICH CONTINENTAL, STRADA FRATERNITĂȚII, NR. 7
7. INSPECTORATUL DE POLIȚIE SANITARĂ ȘI MEDICINĂ PREVENTIVĂ, STR. BRĂILEI, NR. 19
8. FOSTUL SEDIU AL COMPANIEI DE NAVIGAȚIE FLUVIALĂ NAVROM, STR. PORTULUI, NR. 16

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI GALATI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALATI
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT **P.U.Z.** - LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A ZONEI PROTEJATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CONFORM L.M.I. 2010
- ALTE CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU CLASAREA PRIN STUDIUL ISTORIC GENERAL
- 2 — NR. CRT. PROPUNERI DE CLASARE

REGLEMENTARI ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA

- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA -ZIR
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA - SIR
- (130) — NR. CRT. CONFORM L.M.I. 2010
- Z.I.R. 23 — NUMAR ZONA ISTORICA DE REFERINTA
- S.I.R. 1.a — NUMAR SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE INCLUSE IN ZONA P.U.Z. CONFORM L.M.I. 2010, M.O., PARTEA I, NR.60 bis/ 1.X.2010

Poz	Cod LMI 2004	Denumire	Adresa	Datare
1	GL-II-m-B-02995	Sit arheologic de pe promontoriul "Precista"	intre str. Traian, fatsia Dunarii, str. Rosior, promontoriul Istricul Precista	
2	GL-II-m-B-02969.01	Asezare	intre str. Traian, fatsia Dunarii, str. Rosior, promontoriul Istricul Precista	Sec. XVI-XIX
3	GL-II-m-B-02969.02	Necropola	intre str. Traian, fatsia Dunarii, str. Rosior, promontoriul Istricul Precista	Sec. XVI-XIX
4	GL-II-m-B-02969.03	Cuptoare romane	intre str. Traian, fatsia Dunarii, str. Rosior, promontoriul Istricul Precista	Epoca romana
99	GL-II-m-A-03001	Scoala speciala "Simion Mehedinti"	Str. Balcescu Nicolae 19	inc.sec. XX
100	GL-II-m-B-03002	Scoala Sc "Spiru Haret" azi Colegiul National "Vasile Alecsandri"	Str. Balcescu Nicolae 41	1888 - 1890
101	GL-II-m-B-03003	Casa dr. Nicolae Alexandrescu, azi Directia Judeteana de Statistica	Str. Balcescu Nicolae 95	inc. sec. X
103	GL-II-m-B-03005	Biserica "Sf. Nicolae"	Str. Cmanga lui 15	1776; 1845
104	GL-II-m-B-03006	Casa Stoicu Marita	Str. Cuza Alexandru lon 46	1862
105	GL-II-m-B-03007	Casa Cuza Vodia, azi Muzeul Judetean de Istorie (24 ianuarie 1859)	Str. Cuza Alexandru lon 60	1939
106	GL-II-m-A-03008	Gradina publica	Str. Domneasca, colt cu Str. V. Alecsandri	mijl. sec. XIX
107	GL-II-m-A-03009	Parcul municipal "Mihai Eminescu"	Str. Domneasca, colt cu Str. Gl. cal tacsi Lahovari	mijl. sec. XIX
109	GL-II-m-B-03011	Casa Simion Gheorhiu	Str. Domneasca 24	inc. sec. XX
110	GL-II-m-B-03012	Grand Hotel, azi Primaria Municipiului Galati	Str. Domneasca 38	1911 - 1912
111	GL-II-m-A-03013	Palatul de Justitie, azi Rectoratul Universitatii "Dunarea de Jos"	Str. Domneasca 47	1911 - 1923
112	GL-II-m-B-03014	Casa Lambrinoti	Str. Domneasca 51	sf. sec. XIX
113	GL-II-m-B-03015	Casa	Str. Domneasca 53	1900
114	GL-II-m-A-03016	Palatul Administrativ, azi Prefectura Judetului Galati	Str. Domneasca 56	1904 - 1905
115	GL-II-m-B-03017	Casa	Str. Domneasca 58	1872
116	GL-II-m-B-03018	Societatea Culturala "I.A. Vlahuta", azi Teatrul Dramatic	Str. Domneasca 59	1930 - 1949
117	GL-II-m-B-03019	Casa Damian Dragomiru	Str. Domneasca 60	inc. sec. XX
118	GL-II-m-B-03020	Casa Gheorghiade	Str. Domneasca 61	1880
119	GL-II-m-B-03021	Casa Georgel Petrache	Str. Domneasca 64	inc. sec. XX
120	GL-II-m-B-03022	Casa	Str. Domneasca 65	1880
121	GL-II-m-B-03023	Casa Bets	Str. Domneasca 67	1830
122	GL-II-m-B-03024	Casa Cristina Pherida, azi casa lui Vasa Pherida	Str. Domneasca 68	inc. sec. XX
123	GL-II-m-B-03025	Casa Ausonia, fostul Consulat Italian	Str. Domneasca 70	1900
124	GL-II-m-B-03026	Casa, fostul Consulat spaniol	Str. Domneasca 79	1920
125	GL-II-m-B-03027	Casa generalului Alexandru Cernat	Str. Domneasca 80	sf. sec. XIX
126	GL-II-m-B-03028	Casa, fosta casa a ostasul dulache	Str. Domneasca 81	inc. sec. XX
127	GL-II-m-B-03029	Biserica romano-catolica	Str. Domneasca 88	1844
128	GL-II-m-B-03030	Casa, azi Policlinica	Str. Domneasca 90	1910
129	GL-II-m-B-03031	Casa Bonica Grigorescu	Str. Domneasca 100	sf. sec. XIX
130	GL-II-m-B-03032	Catedrala ortodoxa "Sf. Ierarh Nicolae"	Str. Domneasca 104	1906 - 1917
131	GL-II-m-B-03033	Casa Heiman, azi resedinta episcopala	Str. Domneasca 106	inc. sec. XX
132	GL-II-m-B-03034	Institutul "Notre Dame de Sion", azi Facultatea de Mecanica	Str. Domneasca 111	sf. sec. XX
133	GL-II-m-B-03035	Casa Damian Dragomiru	Str. Domneasca 118	inc. sec. XX
134	GL-II-m-B-03036	Fatsa Episcopiei, azi Muzeul de Arta	Str. Domneasca 141	1898 - 1900
135	GL-II-m-B-03037	Biserica "Sfintii Arhangheli Mihail si Gavril"	Str. Egaliatii 6	1801
136	GL-II-m-B-03038	Scoala Sc "Spiru Haret" Primaria Galati	Str. Egaliatii 8	1896
137	GL-II-m-B-03039	Poarta de han turcesc	Str. Egaliatii 16	inc. sec. XIX
139	GL-II-m-B-03041	Fostul consulat rahodovac	Str. Egaliatii 7	inc. sec. XX
140	GL-II-m-B-03042	Casa	Str. Egaliatii 8	inc. sec. XX
141	GL-II-m-B-03043	Casa	Str. Egaliatii 10	inc. sec. XX
142	GL-II-m-B-03044	Casa Armatei	Str. Egaliatii 40	1920 - 1928
143	GL-II-m-B-03045	Farmacia Teo	Str. Eminr 64	1900
144	GL-II-m-B-03046	Casa Cucuteh, azi Muzeul Judetean de Istorie	Str. Fotea Ienic, intrar 2	1911
145	GL-II-m-B-03047	Succursala Galati a Bancii Nationale a Romaniei	Str. Fulemidei 2	1898
146	GL-II-m-B-03048	Casa	Str. Gark 26	1900
147	GL-II-m-B-03049	Casa Corpului Didactic	Str. Gark 130	1939
148	GL-II-m-B-03050	Casa	Str. Gark 39	1900
149	GL-II-m-B-03051	Casa	Str. Gark 62	1922
151	GL-II-m-B-03053	Casa Gheorghe Florea	Str. Hotkan Nicolae, col. Bolta Cotunti, 12	inc. sec. XX
152	GL-II-m-B-03054	Palatul Postei	Str. Gral Lahovary Iancu, 6	1906 - 1908
153	GL-II-m-B-03055	Arhiereul Veniciul "Adormirea Maicii Domnului" - Manastirea	Aleea Manastirii 12	1700
154	GL-II-m-B-03055.01	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Manastirea	Aleea Manastirii 12	1702
155	GL-II-m-B-03055.02	Scoala greceasca	Aleea Manastirii 12	1765
157	GL-II-m-B-03057	Palatul Consiliul European al Dunarii, azi Facultatea "I.A. Urechia"	Str. Mihai Bravu, 16	1896
158	GL-II-m-B-03058	Casa Rickescu, azi Palatul Copiilor	Str. Mihai Bravu, 28	1896 - 1897
159	GL-II-m-B-03059	Casa Zafiriou, azi Hidrotehnica S.A.	Str. Mihai Bravu, 30A	inc. sec. XX
160	GL-II-m-B-03060	Casa	Str. Mihai Bravu, 42	1862
161	GL-II-m-B-03061	Casa	Str. Mihai Bravu, 44	1890
162	GL-II-m-B-03062	Casa Costache Negri	Str. Mihai Bravu, 46	sf. sec. XIX
163	GL-II-m-B-03063	Scoala Sc "Spiru Haret" azi Seminarul "Sf. Apostol Andrei"	Str. Mihai Bravu, 48	1920 - 1928
164	GL-II-m-B-03064	Gara Fluviala Galati - Palatul Navigatiei	Str. Portului, 34	1912 - 1914
166	GL-II-m-A-03066	Arhiereul Veniciul Schitului "Precista"	Str. Rosior, 2	1647
167	GL-II-m-A-03066.01	Biserica cu turn fortificat "Adormirea Maicii Domnului" - Precista	Str. Rosior, 2	1647
168	GL-II-m-A-03066.02	Zid incinta (fortatel)	Str. Rosior, 2	1829
169	GL-II-m-B-03067	Biserica "Sf. Spiridon"	Str. Sf. Spiridon, 13	1817 - 1828
170	GL-II-m-B-03068	Liceul Ionatit, azi Colegiul "A.I. Cuza"	Aleea Scolii 1	1890
172	GL-II-m-B-03070	Biserica "Intrarea in Biserica" - Vovidenia	Str. Tacdu Logofat 24	1790, ref. 1866
173	GL-II-m-B-03072	Casa	Str. Tassoti 40	1900
242	GL-II-m-B-03127	Bustul lui Alexandru Ioan Cuza	Str. Cuza Alexandru 80	1896
243	GL-II-m-B-03128	Statuia lui Costache Negri	Str. Domneasca, langa Hotel Galati	1912
244	GL-II-m-B-03129	Monumentul lui Alexandru Ioan Cuza	Str. Domneasca, in rotonda din fata Gradini Publice	1927
245	GL-II-m-B-03130	Bustul lui George Enescu	Str. Domneasca, in Gradina Publica	1956
246	GL-II-m-B-03131	Bustul lui Ion Luca Caragiale	Str. Domneasca, in Gradina Publica	1956
247	GL-II-m-B-03132	Monumentul lui Mihai Eminescu	Str. Domneasca, Parcul municipal "Mihai Eminescu"	1911
248	GL-II-m-B-03133	Statuia lui Ion C. Bratianu	Str. Domneasca, pe fatsia Dunarii	1926
249	GL-II-m-B-03135	Bustul lui Mihail Kogalniceanu	Str. Domneasca 111	1893
250	GL-II-m-B-03774	Bustul lui Lascar Catargiu	Str. Domneasca 111	
252	GL-II-m-B-03137	Bustul lui V.A. Urechia	Str. Mihai Bravu 16	1971
260	GL-II-m-B-03145	Fosta Scoala Bulgara	Str. Balescu Nicolae 33	sf. sec. XIX
261	GL-II-m-B-03146	Casa memoriala "Nicolae Milcov"	Str. Cuza Alexandru lon 44	sf. sec. XIX

SURSA DA
- P.U.G. municipiul Galați, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrală Galați, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: URBAN INCD INCERC — INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI DEZVOLTARE TERITORIALA DURABILA; URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCURESTI	*BENEFICIAR:* PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI *DENUMIRE PROIECT:* PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	*Nr. proiect* 73888/ 15.07.2011 *Faza* II.4	
DIRECTOR GENERAL: conf. dr. arh. Vasile MEITA			
DIRECTOR SUCURSALA URBANPROIECT: CS III soc. Raluca PETRE			
SEF PROIECT: arh. Alexandrina RETEGAN			
INTOCMIT: arh. Aurora-Ileana JELEA; arh. Doina BUBULETE; urb. Bogdan RIPEANU; urb. Amalia BALESCU; tehn. Simona RADU	*SCARA:* 1:2000 *DATA:* IUNIE 2014	*Titlu plansa:* REGLEMENTARI URBANISTICE ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA *"ZONA ISTORICA STRADA DOMNEASCA"*	PLANSA 9.a

CAROU 1

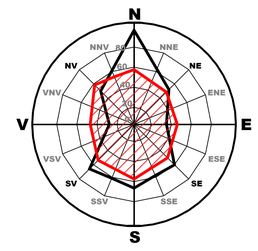
PUZ CP

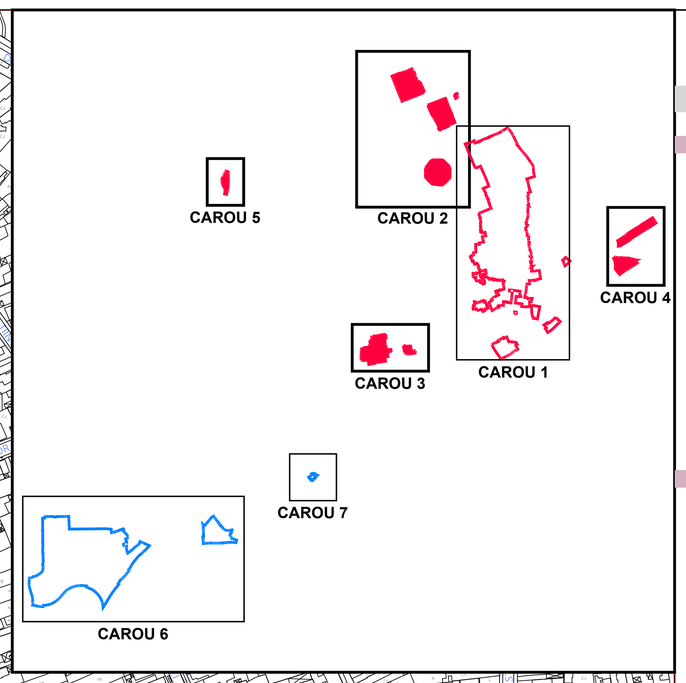
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

9.b. REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONE ȘI SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

CAROU 2,3,4,5 *"MONUMENTE SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE STRADA DOMNEASCĂ"*





LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI GALATI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALATI
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT **P.U.Z.** - LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A ZONEI PROTEJATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CONFORM L.M.I. 2010
- ALTE CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU CLASARE PRIN STUDIUL ISTORIC GENERAL
- 2 NR. CRT. PROPUNERI CLASARE

REGLEMENTARI ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA

- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA -ZIR
- LIMITA SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA - SIR
- (130) NR. CRT. CONFORM L.M.I. 2010
- Z.I.R. 23 NUMAR ZONA ISTORICA DE REFERINTA
- S.I.R. 1.a NUMAR SUBZONA ISTORICA DE REFERINTA

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE INCLUSE IN ZONA P.U.Z. CONFORM L.M.I. 2010, M.O., PARTEA I, NR.60 bis/ 1.X.2010

Poz	Cod LMI 2004	Denumire	Adresa	Datare
29	GL-II-m-B-02990	Colonul dr. Anteleo Serfioti	Carturesti Filaret, in curtea bisericii "Sf. Treime"	1880
102	GL-II-m-B-03004	Scoala tip "Spiru Haret", azi Scoala Generala "Costache Negri"	Str. Brailei 134	1896 - 1899
150	GL-II-m-B-03002	Silos pentru cereale		1884 - 1889
168	GL-II-m-B-03065	Pescariile Statului	Str. Portului 36	1912 - 1915
171	GL-II-m-B-03069	Spitalul Sfantului Ap. Andrei, Spitalul Municipal TBC	Str. Siderie 117	1890, 1911 - 1922
174	GL-II-m-B-03071	Spitalul Militar dr. Aristide Serfioti	Str. Traian 199	1883 - 1884
175	GL-II-m-B-03072	Spitalul Municipal "Elisabeta Doamna"	Str. Traian 290	1877 - 1879
240	GL-III-m-B-03125	Ansamblul cu "Cenaclul"	Str. Brailei 134, in fata Casei de Cultura	1968
241	GL-III-m-B-03126	Bustul lui Nicolae Longinescu	Str. Brailei 134	1936
251	GL-III-m-B-03136	Bustul lui Tudor Vladimirescu	Str. Domneasca 160, intersectia cu str. Radu Negru	
253	GL-III-m-B-03138	Bustul dr. Alexandru Cernatati	Str. Traian 290	1930
254	GL-III-m-B-03139	Bustul dr. Aristide Serfioti	Str. Traian 290	1934

SURSA DATELOR: - P.U.G. Municipiul Galati, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrala Galati, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: URBAN INCD INCERC — INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI DEZVOLTARE TERITORIALA DURABILA; URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCURESTI		*BENEFICIAR:* PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI	*Nr. proiect* 73888/ 19.07.2011
		DENUMIRE PROIECT: PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	*Faza* II.4
DIRECTOR GENERAL	conf. dr. arh. Vasile MEITA		
DIRECTOR SUCURSALĂ URBANPROIECT	CS III soc. Raluca PETRE		
ȘEF PROIECT	arh. Alexandrina RETEGAN		
ÎNTOCMIT	arh. Aurora-Ileana IELEA; arh. Doina BUBULETE; urb. Bogdan RIPEANU; urb. Amalia BALESCU; tehn. Simona RADU	*SCARA:* 1:2000	*Titlu plansa:* REGLEMENTARI URBANISTICE ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA *"MONUMENTE SITUATE IN AFARA ZONEI ISTORICE STRADA DOMNEASCA"*
		DATA: IUNIE 2014	PLANSA 9.b

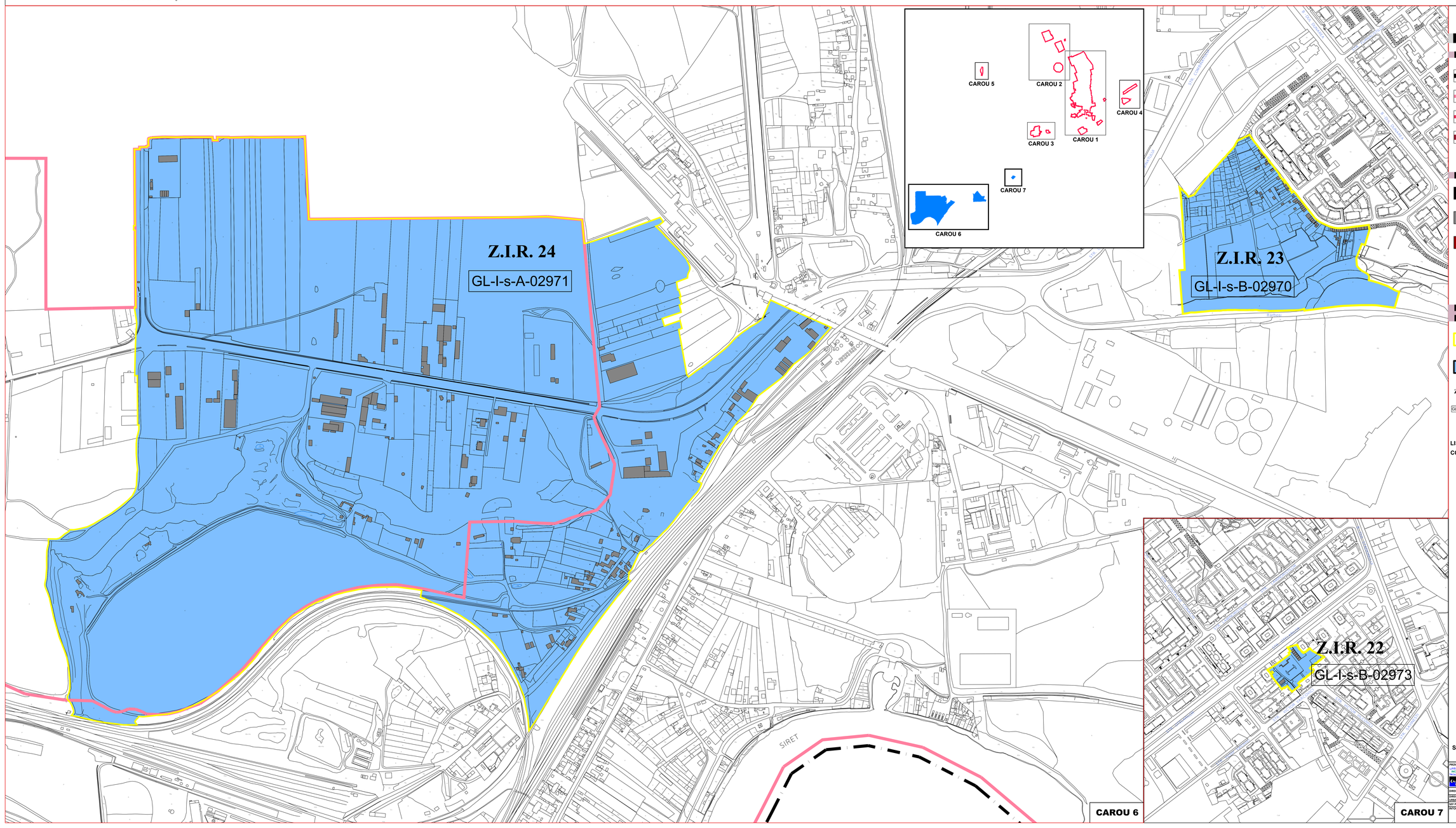
PUZ CP

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

9.c. REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONE ȘI SUBZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

CAROU 6,7 *"SITURI ARHEOLOGICE"*



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI GALATI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALATI
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT **P.U.Z.** - LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A ZONEI PROTEJATE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CONFORM L.M.I. 2010
- ALTE CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU CLASARE PRIN STUDIUL ISTORIC GENERAL

REGLEMENTARI ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA

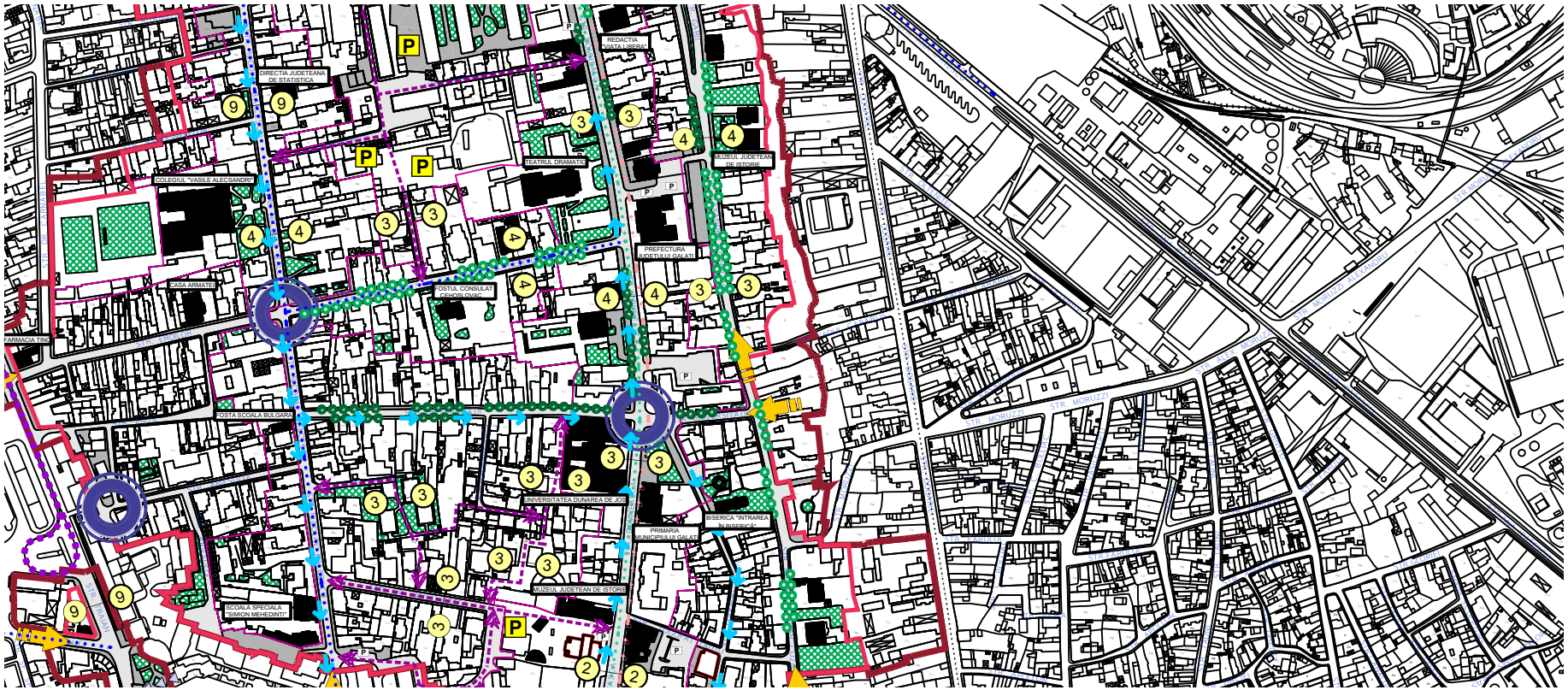
- LIMITA ZONA ISTORICA DE REFERINTA -ZIR
- SIT ARHEOLOGIC
- Z.I.R. 23 NUMAR ZONA ISTORICA DE REFERINTA
- GL-I-s-A-02970 COD CONFORM L.M.I. 2010

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE INCLUSE IN ZONA P.U.Z. CONFORM L.M.I. 2010, M.O., PARTEA I, NR.60 bis/ 1.X.2010

Nr. crt.	Poz.	Cod LMI 2004	Denumire	Adresa	Datare
01	5	GL-I-m-A-02971	Ansamblul bisericii "Sfinții Voievozi"		sec. XVIII-XIX
02	4	GL-I-m-A-02971	Biserica	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XVIII-XIX, sec. XX (1990)
03	7	GL-I-m-A-02971	Biserica	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XVIII-XIX, sec. XX (1990) Sursa: Primăria
04	6	GL-I-m-A-02971	Cimitirul de la Biserica "Sfinții Voievozi"	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XVIII-XIX, sec. XX (1990)
05	3	GL-I-m-A-02971	Școala veche, azi Școala Generală nr.2	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XIX, sec. XX (1990)
06	16	GL-I-m-A-02971	Cimitirul vechi	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XIX-XX, sec. XX (1990)
07	11	GL-I-m-A-02971	Mormânt	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XIX, sec. XX (1990)
08	15	GL-I-m-A-02971	Mormânt	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XIX, sec. XX (1990)
09	13	GL-I-m-A-02971	Mormânt familial Ionescu	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XIX, sec. XX (1990) Sursa: Primăria
10	14	GL-I-m-A-02971	Mormânt	Galați, Str. Portului nr.2 (1990)	sec. XIX, sec. XX (1990)

SURSA DATELOR: - P.U.G. Municipiul Galati, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrala Galati, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: INSTITUTUL NATIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE IN CONSTRUCTII, URBANISM SI DEZVOLTARE TERITORIALA DURABILA URBAN-INCERC Sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI DENUMIRE PROIECT: PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	Nr. proiect 73582/ 19.07.2011 Faza II.4
DIRECTOR GENERAL	conf. dr. arh. Vasile MEITA	SCARA: 1:2000 DATA: IUNIE 2014	Titlu planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONE SI SUBZONE ISTORICE DE REFERINTA "Situri arheologice"
DIRECTOR SUCURSALA URBANPROIECT	CS III soc. Raluca PETRE		
ŞEF PROIECT	arh. Alexandrina RITIGAN		
INTOCMIT	arh. Aurora-Ileana JELEA arh. Dolina BURLUTE urb. Bogdan RIPEANU tehn. Simona RADU		PLANSA 9.c


DIRECTIA JUDETEANA DE STATISTICA
COLEGIUL "VASILE ALECSANDRI"
CASA ARMATEI
FOSTUL CONSULAT CEHOSLOVAC
FOSTA SCOALA BULGARA
SCOALA SPECIALA "SIMION MEHEDINTI"
TEATRUL DRAMATIC
PREFECTURA JUDETULUI GALATI
UNIVERSITATEA DUNAREA DE JOS
PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI
MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE
BISERICA "INTRAREA IN BISERICA"
MUZEUL JUDETEAN DE ISTORIE
STR. MIHAIL KOGALNICEANU
STR. DOMNEASCA
STR. DUNARII
STR. PORTULUI
STR. BRAILEI
STR. REGIMENTUL 11 INFANTERIE
STR. DOMNEASCA
STR. DUNARII
STR. PORTULUI
STR. BRAILEI
STR. REGIMENTUL 11 INFANTERIE

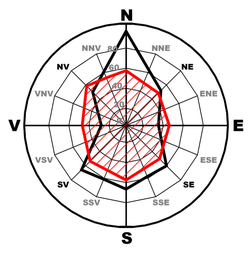
PUZ CP

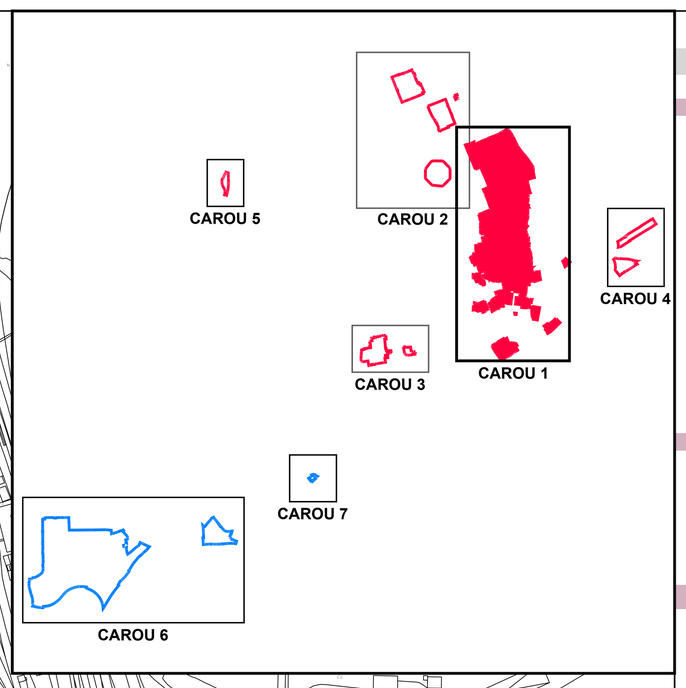
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

10.a. ORGANIZAREA CIRCULAȚIILOR

CAROU 1 *"ZONA ISTORICĂ STRADA DOMNEASCĂ"*





LEGENDA

LIMITE

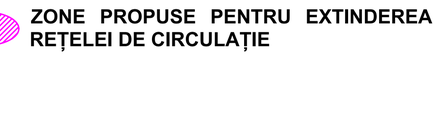
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT **P.U.Z.** - LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A ZONEI PROTEJATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

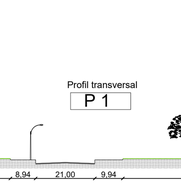
FOND CONSTRUIT

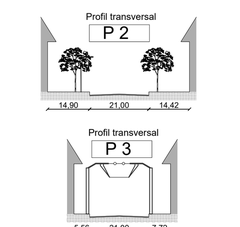
- CONSTRUCȚII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CONFORM L.M.I. 2010
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

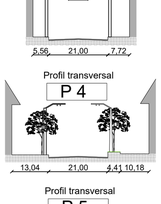
CIRCULAȚII

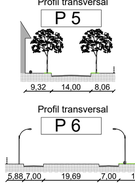
- STRĂZI CU TRASEU SINUOS
- STRĂZI CU DECLIVITATE >4%
- STRĂZI CU NUMĂR INSUFICIENT DE BENZI
- STRĂZI CU SENS UNIC
- LINIE TRAMVAI
- LINIE TROLEIBUZ
- LINIE AUTOBUZ/MAXI-TAXI
- SPAȚIU VERDE
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT EXISTENTE
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE - COMPLETĂRI ȘI REZOLVĂRI FUNDĂTURI
- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE PENTRU LĂRGIRE
- P — AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ EXISTEN
- P — AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ PROPUS
- CIRCULAȚII PIETONALE
- TRASEU PIETONAL PROPUS CARE SE CONSERVĂ SAU SE REAMENAJEAZĂ
- TRASEU PIETONAL REPREZENTATIV (AXA MONUMENTELOR)
- TRASEU TRAMVAI PROPUS PENTRU DEZAFECTARE
- ACCESE LA NIVELUL ZONEI
- PROPUNEREAMENAJARE/ SISTEMATIZARE INTERSECȚII
- 7—7 PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTIC
- ZONE PROPUSE PENTRU EXTINDEREA REȚELEI DE CIRCULAȚIE

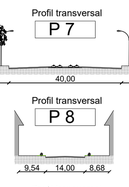


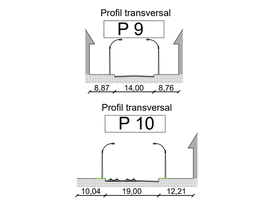


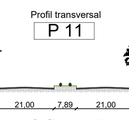


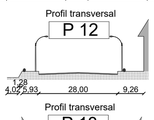












SURSA DATELOR: - P.U.G. municipiul Galați, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrală Galați, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI		BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI DENUMIRE PROIECT: PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	Nr. proiect 73888/ 19.07.2011 Faza II.4
DIRECTOR GENERAL	conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ	SCARA: 1:2000	Titlu planșă: ORGANIZAREA CIRCULAȚIILOR "ZONA ISTORICĂ STRADA DOMNEASCĂ"
DIRECTOR SUCURSALĂ URBANPROIECT	CS III soc. Raluca PETRE		
ȘEF PROIECT	arh. Alexandrina RETEGAN		
ÎNTOCMIT	arh. Aurora-Ileana JELEA arh. Doina BUBULETE urb. Bogdan RIPEANU urb. Catrinel VOINEA urb. Vlad DULVĂR urb. Mihai PAVEL	DATA: IUNIE 2014	PLANȘA 10.a

CAROU 1

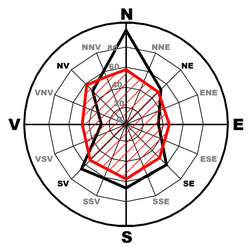
PUZ CP

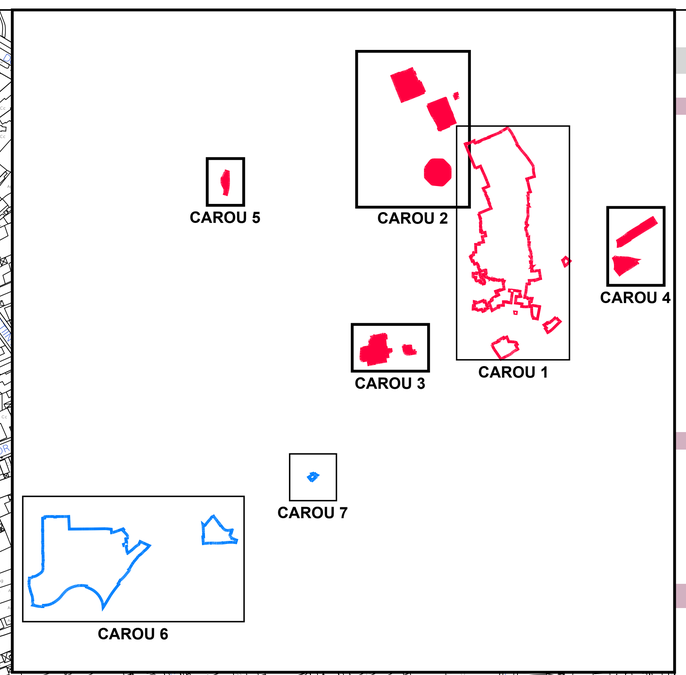
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.4. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE - REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI PUZ (PUZ DEFINITIVAT)

10.b. ORGANIZAREA CIRCULAȚIILOR

CAROU 2,3,4,5 *"MONUMENTE SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE STRADA DOMNEASCĂ"*





LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN AL MUNICIPIULUI GALAȚI
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT **P.U.Z.** - LIMITA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A ZONEI PROTEJATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII CLASATE CA MONUMENTE ISTORICE CONFORM L.M.I. 2010
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

CIRCULAȚII

- LINIE TROLEIBUZ
- LINIE AUTOBUZ/MAXI-TAXI
- SPAȚIU VERDE
- PLANTAȚII DE ALINIAMENT EXISTENTE
- CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- P AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ EXISTEN
- P AMPLASAMENT PENTRU PARCAJ PROPUS
- ACCESE LA NIVELUL ZONEI
- 7—7 PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTIC
- ZONE PROPUSE PENTRU EXTINDEREA REȚELEI DE CIRCULAȚIE

SURSA DATELOR: - P.U.G. municipiul Galați, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrală Galați, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: URBAN INCD INCERC — INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ — URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI	*BENEFICIAR:* PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI *DENUMIRE PROIECT:* PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	*Nr. proiect* 73888/ 19.07.2011 *Faza* II.4
DIRECTOR GENERAL: conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ DIRECTOR SUCURSALĂ URBANPROIECT: CS III soc. Raluca PETRE ȘEF PROIECT: arh. Alexandrina RETEGAN ÎNTOCMIT: arh. Aurora-Ileana IELEA, arh. Doina BUBULETE, urb. Bogdan RIPEANU, urb. Catrinel VOINEA, urb. Vlad DULVĂR, urb. Mihai PAVEL	*SCARA:* 1:2000 *DATA:* IUNIE 2014	*Titlu planșă:* ORGANIZAREA CIRCULAȚIILOR *"MONUMENTE SITUATE ÎN AFARA ZONEI ISTORICE STRADA DOMNEASCĂ"* **PLANȘA 10.b**

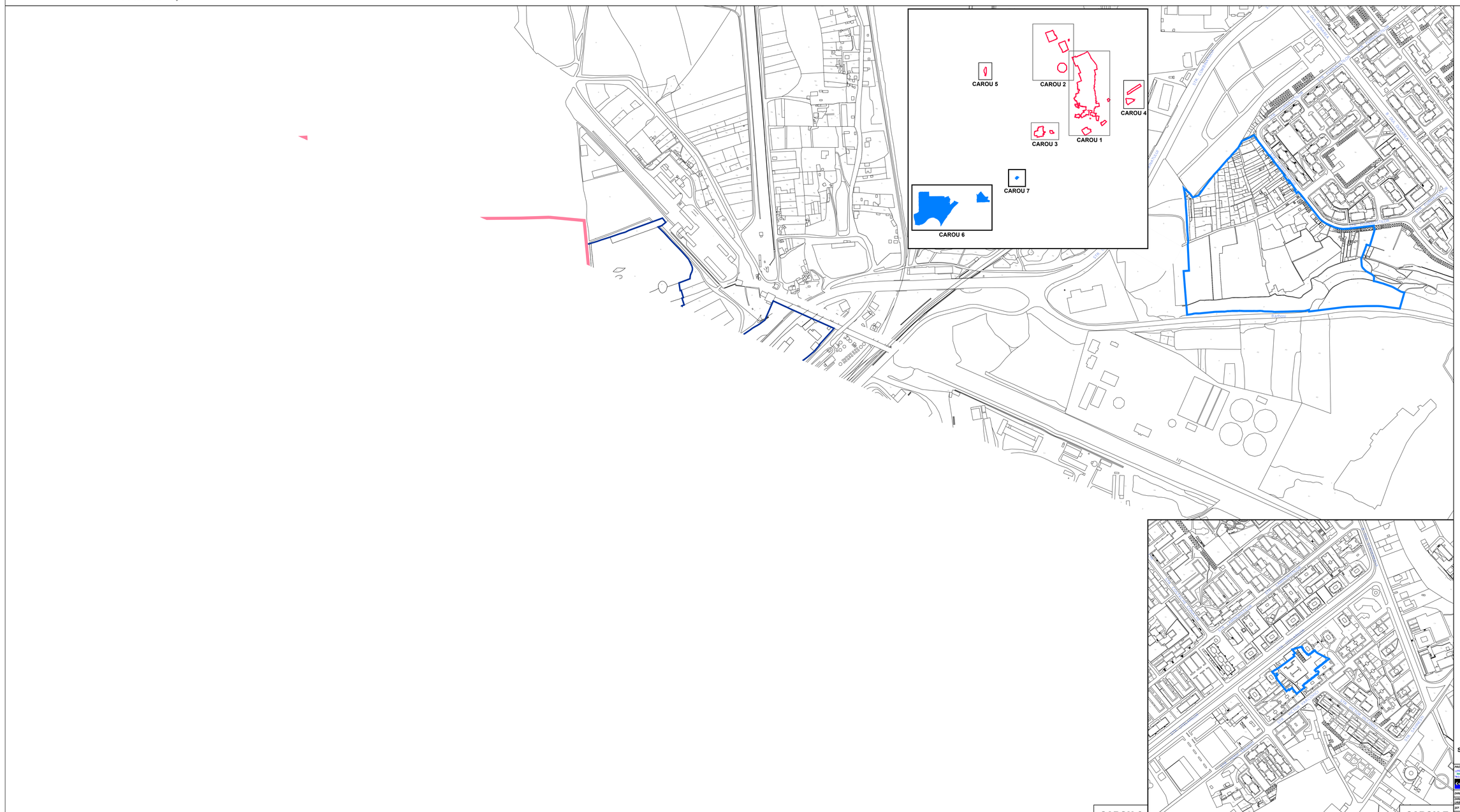
PUZ CP

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE
MUNICIPIUL GALAȚI, JUDEȚUL GALAȚI

ETAPA II. FAZA II.1. ÎNTOCMIREA PLANULUI URBNISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

12.c. REGLEMENTĂRI URBANISTICE REȚELE TEHNICO-EDILITARE - ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA ȘI GAZE NATURALE

CAROU 6,7 ***"SITURI ARHEOLOGICE"***



SURSA DATELOR: - P.U.G. municipiul Galați, anul 1997
- P.U.Z. Zona Centrală Galați, anul 1997

PROIECTANT GENERAL: INSTITUTUL NAȚIONAL DE CERCETARE - DEZVOLTARE ÎN CONSTRUCȚII, URBANISM ȘI DEZVOLTARE TERITORIALĂ DURABILĂ URBAN-INCERC sucursala URBANPROIECT BUCUREȘTI			BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI	Nr. proiect 7388B/ 19.07.2011
			DENUMIRE PROIECT: PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONELE CONSTRUITE PROTEJATE DIN MUNICIPIUL GALAȚI	Faza II.4
DIRECTOR GENERAL	conf. dr. arh. Vasile MEIȚĂ		Titlu planșă:	
DIRECTOR SUCURSALĂ URBANPROIECT	CS III sociolog Raluca PETRE		SCARA: 1:2000	REGLEMENTĂRI URBANISTICE RETELE TEHNICO-EDILITARE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ ȘI GAZE NATURALE "SITURI ARHEOLOGICE"
ȘEF PROIECT	arh. Aurora-Ileana ILEA			
ÎNTOCMIT	ing. Luiza MINCULESCU		DATA: IUNIE 2014	PLANȘA 12.c
GRAFICA COMPUTERIZATĂ	tehn. Simona RADU			