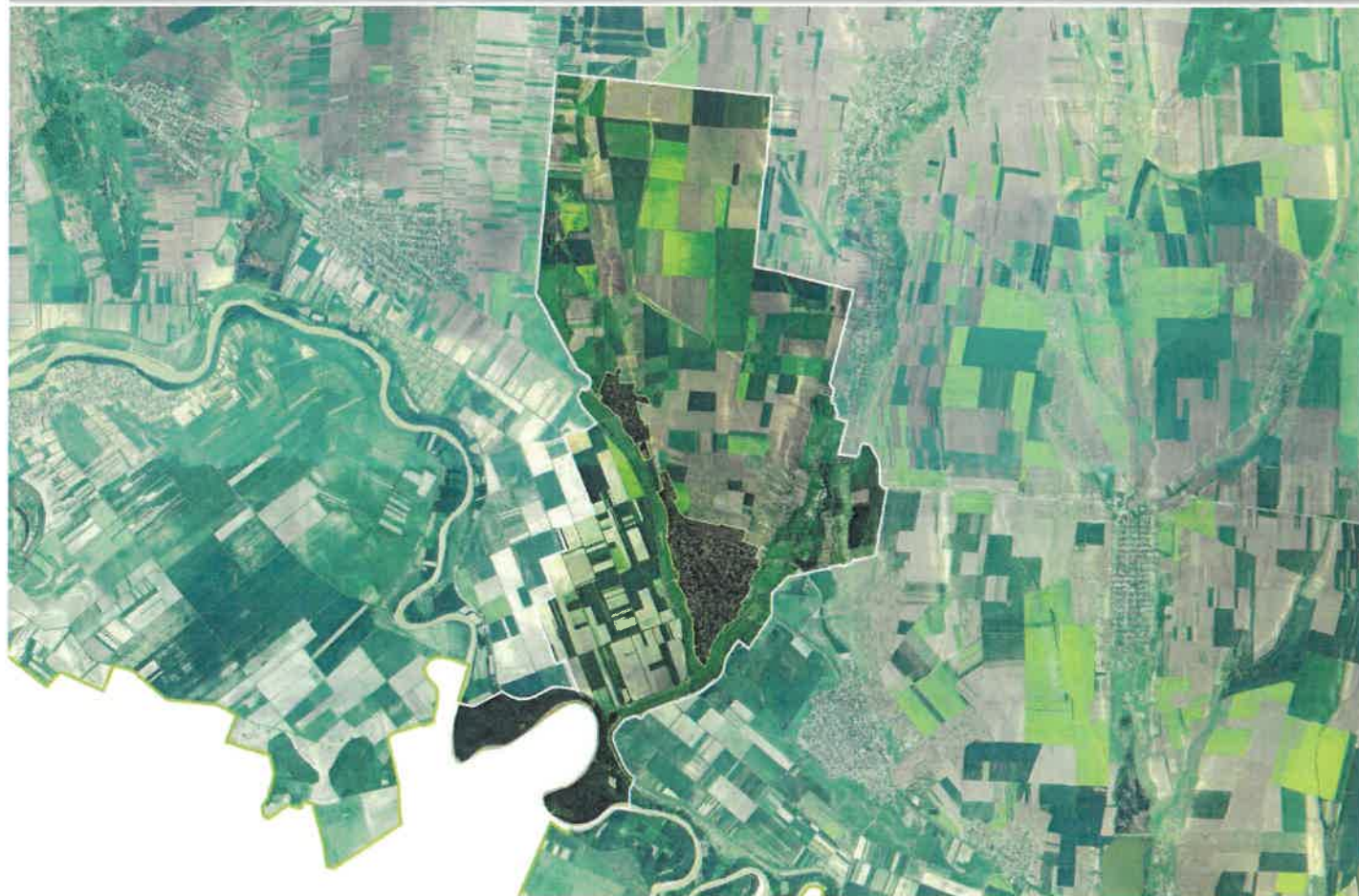


PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI



INVESTIȚIA: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

AMPLASAMENT: JUDEȚUL GALAȚI, COMUNA PISCU

BENEFICIAR: UAT COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

PROIECTANT GENERAL: SC ANARECOM REGIOSERV SRL

PROIECT NR.: 46/5628/104/2018

FAZA: PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG)
VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PAGINA DE TITLU

INVESTIȚIA: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

AMPLASAMENT: JUDEȚUL GALAȚI, COMUNA PISCU





BENEFICIAR: UAT COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

PROIECTANT GENERAL: SC ANARECOM REGIOSERV SRL

PROIECT NR.: 46/5628/104/2018

FAZA: PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG)
VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TABEL DE RESPONSABILITĂȚI

SPECIALITATE	NUME	DOCUMENTAȚIE ELABORATĂ	SEMNĂTURĂ
PROIECTANT GENERAL	Director general, SC ANARECOM REGIOSERV SRL, Trif Nicolae Viorel		
ȘEF PROIECT	Proiectant de specialitate, SC ANARECOM REGIOSERV SRL, Arh. Gabor Iuliana	părți scrise și desenate specialitatea urbanism	
URBANISM	Proiectant de specialitate, SC ANARECOM REGIOSERV SRL, Arh. S. Tîrșu Mihaela	părți scrise și desenate specialitatea urbanism	
URBANISM	Proiectant de specialitate, SC ANARECOM REGIOSERV SRL, Arh. S. Brumă Vera	părți desenate specialitatea urbanism	
REȚELE EDILITARE	Proiectant de specialitate, SC PROINSTAL SRL, Ing. Borcea Dumitra	părți desenate specialitatea rețele edilitare	
ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI	Proiectant de specialitate, SC ANARECOM REGIOSERV SRL, Ing. Hapițchi Vladislav	părți desenate specialitatea organizarea circulației	
ANALIZĂ ECONOMICĂ, SOCIOLOGICĂ ȘI DEMOGRAFICĂ	Proiectant de specialitate, SC ANARECOM REGIOSERV SRL, Trif Adelina	părți scrise specialitatea analiză economică, sociologică și demografică	

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	1
PIESE DESENATE	2
1. DISPOZIȚII GENERALE	4
1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	4
1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII RLU	5
1.3. DOMENIUL DE APLICARE	13
1.3.1. Corelare cu alte documentații	15
1.3.2. Condiții de aplicare	15
1.3.3. Condiții de construibilitate a parcelelor	15
1.3.4. Aprobarea regulamentului local de urbanism	16
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	17
2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	17
2.1.1. Prevederi generale cu privire la conservarea peisajului cultural specific comunei	17
2.1.2. Terenuri agricole din extravilan	18
2.1.3. Terenuri agricole din intravilan	19
2.1.4. Suprafețe împădurite	20
2.1.5. Resursele subsolului	20
2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice	21
2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	22
2.1.8. Zone construite protejate	24
2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	57
2.2.1. Expunerea la riscuri naturale	57
2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice	61
2.2.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	65
2.2.4. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor	65
2.2.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice	67
2.2.6. Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficient de utilizare a terenului (CUT)	67
2.2.7. Lucrări de utilitate publică	68
2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	70
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale	70
2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice	70
2.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile	71
2.3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA	71
2.3.5. Amplasarea față de aliniament	72
2.3.6. Amplasarea în interiorul parcelei	73
2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	74
2.4.1. Accese carosabile	74
2.4.2. Accese pietonale	74
2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	75
2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	75
2.5.2. Realizarea de rețele edilitare	75
2.5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	76
2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	77
2.6.1. Parcelarea	77
2.6.2. Înălțimea construcțiilor	77
2.6.3. Aspectul exterior al construcțiilor	78

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	80
2.7.1. Parcaje și garaje	80
2.7.2. Spații verzi și plantate	80
2.7.3. Împrejmuiri	82
2.8. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII	83
2.8.1. Intrarea în vigoare	83
2.8.2. Reglementarea situațiilor tranzitorii	83
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	84
3.1. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	84
4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE	91
(ZCP- PCI) ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONA DE PROTECȚIE A UNUI BUN DE	93
PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL FĂRĂ REGIM DE MONUMENT ISTORIC	93
(ZCP C-VIA) ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ DE PROTECȚIE	106
IMOBIL CU REGIM SPECIAL DE PROTECȚIE	106
(ZCP-BPC) ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ CU REGIM SPECIAL INSTITUITĂ PENTRU	118
118	
PROTEJAREA UNOR BUNURI DE PATRIMONIU CULTURAL PROPUSE SPRE CLASARE ÎN LMI	118
(ZM) ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE, DOTĂRI, SPAȚII VERZI	125
(ZL) ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	137
(IS) ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII	149
(DS) ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	160
(ID) ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	163
(SP) ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI PUBLICE, AGREMENT ȘI SPORT	171
(GC) SUBZONA CIMITIRELOR ȘI A CLĂDIRILOR ANEXE	178
(TE) ZONĂ PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ	184
(CR) SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	189
(CF) ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ	194
5. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	197
(TA) TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ	198
(TF) TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ	205
(TH) TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	209
(TC) TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	213
(TN) TERENURI NEPRODUCTIVE	217
(TS) TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	219
6. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	220
7. PREVEDERI FINALE	221
8. LISTĂ FIGURI	222
9. LISTĂ TABELE	223
10. ABREVIERI	224

PIESE DESENATE

U1. Încadrarea în teritoriu

- anexă U1(1) Detaliu tumuli T1 și T2
- anexă U1 (2) Detaliu tumuli T3, T4 și T5
- anexă U1 (3) Detaliu tumul T6
- anexă U1 (4) Detaliu tumuli T7, T8 și T9
- anexă U1 (5) Detaliu tumuli T10 ÷ T13
- anexă U1 (6) Detaliu tumuli T14 și T15
- anexă U1 (7) Detaliu tumul T16
- anexă U1 (8) Detaliu tumul T17
- anexă U1 (9) Detaliu tumuli T18 și T20
- anexă U1 (10) Detaliu tumuli T19, T21, T22 și T23
- anexă U1 (11) Detaliu tumuli T24 și T25
- anexă U1 (12) Detaliu tumul T26
- anexă U1 (13) Detaliu tumuli T27 și T28
- anexă U1 (14) Detaliu tumuli T29 și T30
- anexă U1 (15) Detaliu sit 1 - La cimitir

U2.1. Situație existentă - disfuncționalități (Piscu)

U2.2. Situație existentă - disfuncționalități (Vameș)

U3.1. Reglementări urbanistice - zonificare - (Piscu)

U3.2. Reglementări urbanistice - zonificare - (Vameș)

U4.1. Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare (Piscu)

U4.2. Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare (Vameș)

U4.3. Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale (Piscu)

U4.4. Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale (Vameș)

U5.1. Proprietatea asupra terenurilor (Piscu)

U5.2. Proprietatea asupra terenurilor (Vameș)

U6.1. Circulații (Piscu)

U6.2. Circulații (Vameș)

U7. Strategie de dezvoltare spațială / Plan de acțiune (comuna Piscu, județul Galați)

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Piscu însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor PUG referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din cadrul comunei, în concordanță cu Regulamentul general de urbanism, aprobat prin HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – publicată în MO nr. 856 din 27.11.2002, cu modificările și completările ulterioare.

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială aferent PUG cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

Regulamentele locale de urbanism constituie acte de autoritate ale administrației publice locale și cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Piscu, atât în intravilan cât și în extravilan, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Orice documentație de urbanism ulterioară aprobării prezentului PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza documentației "Reactualizare Plan Urbanistic General Comuna Piscu", aprobat de către Consiliul Local Piscu, determină modificarea PUG-ului conform legii.

Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului general de urbanism, trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului local de urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII RLU

Regulamentul local de urbanism aferent PUG se sprijină pe o vastă bază legală formată din:

- legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.

Regulamentul local de urbanism aferent PUG se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată**) – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – publicată în MO nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare; aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839 din 12 octombrie 2009 – pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – publicată în MO nr. 797 din 23 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare; OUG nr. 214 din 4 decembrie 2008 – pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – publicată în MO nr. 847 din 16 decembrie 2008, cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 525 din 27 iunie 1996 (republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – publicată în MO nr. 856 din 27 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare; precum și cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care se menționează:

- **Legea nr. 350 din 06 iulie 2001** – privind amenajarea teritoriului și urbanismului – publicată în MO nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 525 din 27 iunie 1996 (*republicată*)** – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – publicată în MO nr. 856 din 27 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare.
- **Planul de amenajare a teritoriului național** – acesta reprezintă sinteza programelor strategice sectoriale pe termen mediu și lung pentru întreg teritoriul țării. El este compus din secțiuni specializate care abordează diferite aspecte care vizează dezvoltarea spațială echilibrată și durabilă, ținând cont și de integrarea regională și continentală:
 - **Legea nr. 363 din 21 septembrie 2006** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport – publicată în MO nr. 806 din 26 septembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea nr. 171 din 04 noiembrie 1997** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II a – Apă – publicată în MO nr. 325 din 24 noiembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea nr. 20 din 11 ianuarie 2006** – pentru modificarea Legii nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a – Apa – publicată în MO nr. 62 din 24 ianuarie 2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea nr. 5 din 06 martie 2000** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III a – Zone protejate – publicată în MO nr. 152 din 12 aprilie 2000, cu modificările și completările ulterioare;
 - **Legea nr. 351 din 06 iulie 2001** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități – publicată în MO nr. 408 din 24 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 575 din 22 octombrie 2001** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc – publicată în MO nr. 726 din 14 noiembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 190 din 09 iunie 2009** – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice – publicată în MO nr. 387 din 09 iunie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**)** – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – publicată în MO nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (**republicată**)** – privind calitatea în construcții – publicată în MO nr. 765 din 30 septembrie 2016, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 (*republicată*)** – privind locuințele – publicată în MO nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 184 din 12 aprilie 2001 (**republicată**)** – privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect*) – publicată în MO nr. 470 din 26 iunie 2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 (*republicată*)** – privind protejarea monumentelor istorice*) – publicată în MO nr. 938 din 20 noiembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 453 din 18 iulie 2001** – pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor – publicată în MO nr. 431 din 01 august 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (*republicată*)** – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – publicată în MO nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 153 din 05 iulie 2011** – privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor – publicată în MO nr. 493 din 11 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 92 din 19 august 2021** – privind regimul deșeurilor – publicată în MO nr. 820 din 26 august 2021, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 119 din 04 februarie 2014** – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației – publicat în MO nr. 127 din 21 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare.

Alte elemente legislative conexe utilizate la elaborarea PUG:

- **Legea nr. 2 din 16 februarie 1968 (**republicată**)** – privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România – publicată în MO nr. 54 din 27 iulie 1981, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 17 din 07 august 1990 (**republicată**)** – privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României*) – publicată în MO nr. 252 din 08 aprilie 2014, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)** – privind fondul funciar – publicată în MO nr. 1 din 05 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 33 din 27 mai 1994 (*republicată*)** – privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică – publicată în MO nr. 472 din 05 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 41 din 24 mai 1995** – pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68 din 26 august 1994 privind protejarea patrimoniului cultural național – publicată în MO nr. 105 din 30 mai 1995, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 7 din 13 martie 1996 (republicată***)** – cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*) – publicată în MO nr. 720 din 24 septembrie 2015, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 107 din 25 septembrie 1996** – legea apelor – publicată în MO nr. 244 din 08 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 157 din 07 octombrie 1997** – privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 03 octombrie 1985, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 82 din 15 aprilie 1998** – privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor – publicat în MO nr. 158 din 22 aprilie 1998, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998** – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia – publicată în MO nr. 448 din 24 noiembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 (*republicată*)** – administrației publice locale – publicată în MO nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 378 din 10 iulie 2001** – pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – publicată în MO nr. 394 din 18 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 451 din 08 iulie 2002** – pentru ratificarea Convenției europene a peisajului – publicată în MO nr. 536 din 23 iulie 2002, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 468 din 12 noiembrie 2003** – privind modificarea și completarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice – publicată în MO nr. 820 din 19 noiembrie 2003, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)** – îmbunătățirilor funciare*) – publicată în MO nr. 88 din 13 februarie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 481 din 08 noiembrie 2004 (**republicată**)** – privind protecția civilă – publicată în MO nr. 192 din 07 martie 2023, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 247 din 19 iulie 2005** – privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente – publicată în MO nr. 653 din 22 iulie 2005, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 120 din 04 mai 2006** – privind monumentele de for public – publicată în MO nr. 403 din 10 mai 2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 102 din 09 mai 2008** – privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 130/2007 pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/1990 privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României – publicată în MO nr. 371 din 15 mai 2008, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 204 din 24 octombrie 2008** – privind protejarea exploatațiilor agricole – publicată în MO nr. 734 din 30 octombrie 2008, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 242 din 23 iunie 2009** – privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – publicată în MO nr. 460 din 03 iulie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- **Codul civil din 17 iulie 2009 (*republicat*)** – lege nr. 287/2009 – publicat în MO nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)** – privind Codul civil – publicată în MO nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare;

- **Legea nr. 313 din 12 octombrie 2009** – pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane – publicată în MO nr. 694 din 15 octombrie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 239 din 05 decembrie 2011** – privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 51/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/1990 privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României – publicată în MO nr. 864 din 08 decembrie 2011, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 60 din 10 aprilie 2012** – privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil – publicată în MO nr. 255 din 17 aprilie 2012, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 190 din 26 iunie 2013** – privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul – publicată în MO nr. 418 din 10 iulie 2013, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 98 din 19 mai 2016** – privind achizițiile publice – publicat în MO nr. 390 din 23 mai 2016, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 292 din 03 decembrie 2018** – privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului – publicată în MO nr. 1043 din 10 decembrie 2018, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 331 din 20 decembrie 2024** – privind Codul silvic – publicată în MO nr. 7 din 09 ianuarie 2025, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 31 din 24 ianuarie 1996** – pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului – publicată în MO nr. 22 din 30 ianuarie 1996, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 581 din 10 septembrie 1998** – privind înființarea Companiei Naționale de Căi ferate "CFR"-SA prin reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române – publicată în MO nr. 349 din 15 septembrie 1998, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 584 din 21 iunie 2001** – privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban – publicată în MO nr. 354 din 30 iunie 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 855 din 30 august 2001** – privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – publicată în MO nr. 576 din 14 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1.076 din 8 iulie 2004** – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe – publicată în MO nr. 707 din 5 august 2004, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 101 din 29 iulie 2010** – pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România – publicată în MO nr. 577 din 13 august 2010, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 971 din 12 octombrie 2023** – pentru aprobarea Normelor de supraveghere, monitorizare și inspecție sanitară a calității apei potabile – publicată în MO nr. 940 din 18 octombrie 2023, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța nr. 68 din 26 august 1994** – privind protejarea patrimoniului cultural național – publicată în MO nr. 247 din 31 august 1994, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 (*republicată*)** – privind regimul drumurilor – publicată în MO nr. 237 din 29 iunie 1998, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordonanța nr. 27 din 27 august 2008** – privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – publicată în MO nr. 628 din 29 august 2008, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța nr. 83 din 16 noiembrie 2016** – privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative – publicată în MO nr. 964 din 29 noiembrie 2016, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 195 din 12 decembrie 2002 (*republicată*)** – privind circulația pe drumurile publice*) – publicată în MO nr. 670 din 03 august 2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57 din 20 iunie 2007** – privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice – publicată în MO nr. 442 din 29 iunie 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 59 din 20 iunie 2007** – privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități – publicată în MO nr. 441 din 29 iunie 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 114 din 17 octombrie 2007** – pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului – publicată în MO nr. 713 din 22 octombrie 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 83 din 16 noiembrie 2016** – privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative – publicată în MO nr. 964 din 29 noiembrie 2016, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57 din 03 iulie 2019** – privind Codul administrativ – publicat în MO nr. 555 din 05 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998** – pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – publicat în MO nr. 138 (BIS) din 06 aprilie 1998;
- **Ordinul nr. 50 din 27 ianuarie 1998** – privind aprobarea Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități rurale – publicat în MO nr. 138 (bis) din 06 aprilie 1998, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 976 din 16 decembrie 1998** – pentru aprobarea Normelor de igiena privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor – publicat în MO nr. 268 din 11 iunie 1999, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 13/N din 10 martie 1999** – pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”, indicativ GP 038/99 – publicat în MO nr. 187 din 30 aprilie 1999, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 21/N din 10 aprilie 2000** – pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” – Indicativ GM 007-2000 – publicat în MO nr. 176 din 24 aprilie 2000, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 37/N din 08 iunie 2000** – pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ GM-009-2000 – publicat în MO nr. 345 din 25 iulie 2000, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 176/N din 16 august 2000** – pentru aprobarea reglementării tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM 010-2000 – publicat în MO nr. 399 din 25 august 2000, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordinul nr. 6 din 07 ianuarie 2003** – privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean – publicat în MO nr. 122 din 26 februarie 2003, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 344 din 16 august 2004** – pentru aprobarea Normelor tehnice privind protecția mediului și în special a solurilor, când se utilizează nămolurile de epurare în agricultură – publicat în MO nr. 959 din 19 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 756 din 26 noiembrie 2004** – pentru aprobarea Normativului tehnic privind incinerarea deșeurilor – publicat în MO nr. 86 din 26 ianuarie 2005, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 163 din 28 februarie 2007** – de aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor – publicat în MO nr. 216 din 29 martie 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 1.549 din 04 decembrie 2008** – privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi – publicat în MO nr. 829 din 10 decembrie 2008, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2.260 din 18 aprilie 2008** – privind aprobarea Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice – publicat în MO nr. 540 din 17 iulie 2008, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2.048 din 16 februarie 2009** – pentru modificarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008 – publicat în MO nr. 117 din 25 februarie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009** – pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – publicat în MO nr. 797 din 23 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 1.564 din 27 mai 2010** – privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Hotărârii Guvernului nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind reabilitarea, modernizarea și/sau asfaltarea drumurilor de interes județean și de interes local, alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate la sate, precum și în unitățile administrativ-teritoriale cu resurse turistice – publicat în MO nr. 366 din 03 iunie 2010, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 65 din 10 iunie 2013** – pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism – publicat în MO nr. 353 din 14 iunie 2013, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 1.294 din 30 august 2017** – pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale – publicat în MO nr. 819 din 17 octombrie 2017, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 1.170 din 10 iulie 2018** – privind abrogarea Ordinului ministrului transporturilor nr. 1.835/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și a mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tuneluri rutiere, precum și amenajarea căilor de acces la drumurile publice – publicat în MO nr. 652 din 26 iulie 2018, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 180 din 29 noiembrie 2022** – pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă – publicat în MO nr. 1253 din 27 decembrie 2022, cu modificările și completările ulterioare;

- **SR 1848-1:2024** – semnalizare rutieră – indicatoare și mijloace de semnalizare rutieră – partea 1: clasificare, simboluri și amplasare – standard aprobat la 31 mai 2024 (ICS: 93.080.01 Ingineria drumurilor în general).

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior și date statistice utilizate

În scopul întocmirii prezentei lucrări au fost cercetate o serie de surse documentare, referitoare la stadiul actual de dezvoltare al comunei Piscu și propuneri de perspectivă:

- planul de amenajare al teritoriului național (PATN) – elaborat de SC URBANPROIECT între 1994 ÷ 1997 cu cele 5 secțiuni aprobate și publicate;
- planul de amenajare al teritoriului județean (PATJ) Galați – proiect nr. 6655/2010, întocmit de INCĐ URBAN-INCERC, sucursala URBANPROIECT;
- planul urbanistic general – comuna Piscu, județul Galați, volumul I – memoriu de sinteză – proiect nr. 102/1998 întocmit de INCĐ URBAN-INCERC, sucursala URBANPROIECT;
- planul urbanistic general – comuna Piscu, județul Galați, volumul II – memoriu general – proiect nr. 102/1998 întocmit de INCĐ URBAN-INCERC, sucursala URBANPROIECT;
- planul urbanistic general – comuna Piscu, județul Galați, volumul III – regulament local de urbanism – proiect nr. 102/1998 întocmit de INCĐ URBAN-INCERC, sucursala URBANPROIECT;
- planul urbanistic general – actualizare, comuna Piscu, județul Galați, volumul I – memoriu general – proiect nr. 883/2006 întocmit de SC CONSPROIECT SA Galați;
- planul urbanistic general – actualizare, comuna Piscu, județul Galați, volumul III – regulament local de urbanism – proiect nr. 883/2006 întocmit de SC CONSPROIECT SA Galați
- proiecte privind dezvoltarea infrastructurii edilitare în curs de proiectare aferent comunei Piscu;
- date statistice furnizate de către Institutul Național de Statistică (INS), Direcția Județeană pentru Statistică, precum și anuarele statistice;
- date cadastrale privind modul de folosință a terenurilor din intravilan și extravilan obținute de la Primăria Piscu;
- strategia de dezvoltare locală a comunei Piscu, județul Galați;
- strategia de dezvoltare spațială a comunei Piscu, județul Galați.

STUDII DE FUNDAMENTARE ANALITICE

- **actualizarea suportului topografic** – plan topografic suport al documentației de reactualizare a planului urbanistic general al comunei Piscu, județul Galați – avizată OCPI Galați cu proces verbal de recepție nr. 897 din 28.04.2022; elaborată de ing. Florin-Vasile Mîndru (specialist atestat categoria B, seria RO-GL-F nr. 0127), ing. Frîncu Ioana, proiectant de specialitate SC ANARECAD SRL (certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 2006);
- **condiții geotehnice și hidrogeotehnice:**
 - **studiu geotehnic** "Reactualizare PUG comuna Piscu, județul Galați" – elaborat de ing. geotehnician Narcis Rotaru, proiectant de specialitate SC ROTNARGEO SRL;
 - **studiu pedologic** – privind încadrarea în clasă de calitate a terenului aflat în extravilanul comunei Piscu, T47 P-, T43 P-, T19 P5, T81 P65, T18 P-, județul Galați – elaborat / proiectant de specialitate Oficiul județean de studii pedologice și agrochimice (OJSPA Galați).
- **protecția mediului, riscuri naturale și antropice:**

- **raport de mediu** "Reactualizare PUG comuna Piscu, județul Galați" – proiectant de specialitate SC ENVIRO ECOSMART SRL;
- **în domeniul protecției mediului** "Reactualizare PUG comuna Piscu, județul Galați" – colectiv de elaborare: ecolog Rodion Amzu, ecolog Daniela Grama, geograf Adrian Ene, ing. Eugen Bușilă, proiectant de specialitate SC ENVIRO ECOSMART SRL, proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL;
- o **studiu istoric și arheologic:**
 - **studiu istoric de fundamentare** pentru identificarea bunurilor de patrimoniu cultural imobil și definirea specificului arhitectural și urbanistic, în vederea stabilirii condițiilor de dezvoltare necesare punerii lor în valoare – elaborat de dr. arh. Valeriu Eugen Drăgan (specialist atestat MC nr. 0051-S), dr. arh. Ioana Maria Petrescu (specialist atestat MC, A3 nr. 663, D2, specialist atestat RUR, G5), dr. arh. Bogdan Constantin Stanciu, proiectant de specialitate SC ATELIER ECLETIC SRL;
 - **raport de diagnostic arheologic** "Reperarea și delimitarea siturilor arheologice aflate în perimetrul UAT Piscu, județul Galați – elaborat de arheolog expert dr. Gabriel Jugănar (specialist atestat nr. AM-E-421), arheolog specialist dr. Adrian-Ionuț Adamescu, arheolog specialist dr. Tudor Mandache, instituția organizatoare / proiectant de specialitate Muzeul de istorie "Paul Paltanea" Galați;
- o **tipuri de proprietate** "Reactualizare PUG comuna Piscu, județul Galați" – proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL;
- o **infrastructura tehnico-edilitară** "Reactualizare PUG comuna Piscu, județul Galați" – colectiv de elaborare: ing. Borcea Dumitra, ing. Nicu Crăciun, proiectant de specialitate SC PROINSTAL SRL, proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL;

STUDII DE FUNDAMENTARE CONSULTATIVE:

- o **analiza factorilor interesați, anchete sociale** "Reactualizarea PUG comuna Piscu, județul Galați" – proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL;

STUDII DE FUNDAMENTARE PROSPECTIVE:

- o **evoluția activităților economice** – "Reactualizarea PUG comuna Piscu, județul Galați" – proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL;
- o **evoluția socio-demografică** "Reactualizarea PUG comuna Piscu, județul Galați" – proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL;
- o **impactul schimbărilor climatice** "Reactualizarea PUG comuna Piscu, județul Galați" – colectiv de elaborare: ecolog Dana Grama, geograf Adrian Ene, ecolog Rodion Amzu, proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL;
- o **în domeniul mobilității și transportului** "Reactualizarea PUG comuna Piscu, județul Galați" – proiectant general SC ANARECOM REGIOSERV SRL.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare (în conformitate cu Legea nr. 350 din 06.07.2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismului – publicată în MO nr. 373 din 10.07.2001, cu modificările și completările ulterioare; articolul 46, alin. (1).

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt și mediu, la nivelul întregii comune Piscu, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor cu servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- zone de risc datorate unor depozitari istorice de deșeuri.

Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu (PUD) sau Planuri urbanistice zonale (PUZ).

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, indicatori urbanistici: POT, CUT. Elaborarea de planuri urbanistice zonale și de detaliu se va face în situațiile prevăzute de Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și în cazurile stabilite de aparatul de urbanism din cadrul primăriei sau al Consiliului Județean. După aprobarea documentației de urbanism, poate fi întocmită documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

În toate cazurile se vor respecta zonele de protecție față de magistralele de transport apă, gaze și energie electrică, precum și față de căile de circulație (drumuri, căi ferate). De asemenea, drumul național, județean și comunal își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servind și ca străzi.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri urbanistice zonale, realizate și aprobate conform legii. Conform Ordonanței nr. 27 din 27.08.2008 – pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare – articolul 31³ – zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Modificarea prin PUZ-uri și/sau PUD-uri elaborate pentru zonele unei unități teritoriale de referință (UTR), a reglementărilor aprobate prin prezentul Plan Urbanistic General trebuie să asigure unitatea,

coerența și confortul atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20 % o singură dată.

Prezentul Regulament Local de Urbanism produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 198 (Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 – privind Codul administrativ – publicată în MO nr. 555 din 05.07.2019, cu modificările și completările ulterioare), prin aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Piscu.

"Articolul 198. (1) Hotărârile și dispozițiile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.

(2) Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor și a dispozițiilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

CertIFICATELE DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIILE DE CONSTRUIRE EMISE ANTERIOR INTRĂRII ÎN VIGOARE A PREZENTULUI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PRODUC EFECTE PE TOATĂ PERIOADA DE VALABILITATE A ACESTORA.

Intravilanul existent în suprafață de **375.8080 ha** este alcătuit din terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor din comuna Piscu, cu trupurile aferente aflate în teritoriul administrativ al localității, și anume:

SAT PISCU:

INTRAVILAN EXISTENT

- (trup A) S = 304.8758 ha
- (trup B) S = 70.9322 ha

EXTINDERI (suprafețe propuse pentru extinderea intravilanului)

- (trup E1) S = 26.8841 ha
- (trup E2) S = 0.2900 ha
- (trup E3) S = 5.7517 ha
- (trup E4) S = 2.2165 ha

Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică locală/județeană după caz, care sunt:

- certificatul de urbanism;
- autorizația de construire.

Elaborarea acestor acte se face de către Consiliul Local și după caz de către Consiliul Județean Galați, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Suprafața **intravilanului propus** prin prezenta documentație de Reactualizare a Planului urbanistic general al comunei Piscu este de **402.6921 ha**.

Zonificarea funcțională a comunei, precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) sunt evidențiate în cadrul planșei *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*, unde sunt stabilite condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se impun a fi respectate în dependență de zona funcțională în care se încadrează.

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit pe baza categoriilor de activități prezente pe teritoriul comunei, de ponderea acestora, precum și de potențialul zonelor.

UTR-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu funcțiune predominantă, fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape). UTR-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate.

În procesul de aplicare a prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism și a Autorizației de construire, precum și alte cereri ale colectivității (succesiune, partaj, înstrăinare ș.a.) se încadrează într-una din Unitățile Teritoriale de Referință (UTR);
- din fișa UTR din Regulament în care se încadrează obiectul cererii se extrag prescripții specifice (permisiuni, condiționări, restricții, indici maximi POT și CUT, regim de aliniere și înălțime);
- la prescripțiile specifice fiecărui UTR se adaugă prescripțiile zonei și subzonei din care face parte.

1.3.1. Corelare cu alte documentații

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general al comunei Piscu cuprinde norme (permisiuni și restricții) pentru intravilanul existent și propus. Extravilanul comunei Piscu face obiectul Planului de Amenajare a Teritoriului Administrativ (PATA), documentație ce se va elabora, aviza și aproba separat de PUG.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General preia prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului elaborate anterior:

- planul de amenajare a teritoriului național (PATN), cu cele șase secțiuni aprobate;
- planul de amenajare a teritoriului județean (PATJ), județul Galați.

1.3.2. Condiții de aplicare

Regulamentul local de urbanism preia prevederile Codului Civil și a Regulamentului general de urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a comunei Piscu.

Pentru zonele de extindere, situate între intravilanul existent și intravilanul propus, care necesită lucrări de parcelare/reparcelare, realizarea de drumuri pe trasee noi sau lucrări de dezvoltare a infrastructurii edilitare este obligatorie elaborarea unor Planuri urbanistice zonale, aprobate conform legii.

Pentru UTR-urile care reprezintă extinderi ale intravilanului existent, extinderi propuse conform planșei anexate *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*, unde sunt reprezentate Unitățile Teritoriale de Referință, se impune elaborarea Planurilor urbanistice zonale, conform Legii nr. 350 din 06.07.2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul – publicat în MO nr. 373 din 10.07.2001, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul regulament este unul local și are un caracter obligatoriu/director, prevederile sale permițând autorizarea directă a lucrărilor de construcție.

Prevederile prezentului Regulament local de urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

1.3.3. Condiții de construibilitate a parcelelor

Condițiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate în capitolele ce urmează pentru fiecare zonă funcțională în parte și vor face referire la următoarele aspecte:

- posibilitate de acces de la drum public sau privat;

- suprafață minimă a parcelelor pentru a fi construibile;
- front minim la stradă;
- retrageri minime obligatorii.

Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în patru sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui PUZ de parcelare conform legii.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se permite autorizarea parcelării și executării construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

1.3.4. Aprobarea regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 din 29.07.1991 (**republicată**) – privind autorizarea lucrărilor de construcții – publicată în MO nr. 933 din 13.10.2004, cu modificările și completările ulterioare.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism, pentru părți componente ale unei localități schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic general aprobat pentru acea localitate, este necesară modificarea planului urbanistic general, conform legii. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prezentul Regulament Local de Urbanism abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent actualizare plan urbanistic general (PUG) al comunei Piscu, județul Galați, proiect nr. 883/2006, realizat de SC CONSPROIECT SA Galați.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.1.1. Prevederi generale cu privire la conservarea peisajului cultural specific comunei

Planul urbanistic general și prezentul Regulament local de urbanism stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice repertoriate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în conformitate cu baza legală în vigoare, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară sau definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Pentru zonele menționate mai sus și pentru terenurile care au un regim special prin natura lor, precum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor legale speciale alături de îndeplinirea cerințelor prevăzute în prezentul Regulament local de urbanism și în documentațiile urbanistice în ansamblul lor.

Se impune conservarea diversității categoriilor de folosință istorice (păduri, pășuni, fânețe, vii, livezi, terenuri de cultură, agrement, exploatarea resurselor de apă minerală) care prin mozaicul de culturi creează un peisaj cultural de mare expresivitate, cu un potențial turistic semnificativ.

Se vor conserva și reabilita traseele drumurilor istorice principale – străzile din intravilan, precum și drumurile de exploatare în extravilan. Drenajul căilor de circulație trebuie realizat cu șanțuri deschise, cu vegetație.

Se va conserva parcelarul agricol cu formele și dimensiunile specifice cultivării cerealelor și plantelor. Este interzisă reparcelarea acestora prin operațiuni cadastrale care nu fac obiectul unor documentații de urbanism specifice.

În teritoriul extravilan se admite numai construirea obiectivelor militare, agricole, pentru gospodărirea apelor, căi ferate, artere carosabile și infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale etc.

Pentru conservarea peisajului cultural specific comunei în teritoriul extravilan dar și pe teritoriul localității Piscu se impun următoarele:

- conservarea tramei stradale specifică satului românesc de deal cu trasee sinuoase, determinate de formele de relief;
- se va evita amplasarea unor construcții noi în locurile în care acestea împiedică vizibilității către bunurile de patrimoniu local imobil sau către perspectivele valoroase;
- se impune valorificarea și conservarea peisajului rural specific așezării și integritatea conurilor de vizibilitate și a punctelor de observație care oferă percepții panoramice;
- se impune ca spațiile verzi amenajate pe domeniul public din intravilan să folosească materiale și finisaje naturale, cu o cromatică care să se integreze armonios;
- conservarea zonelor naturale protejate (Lunca Siretului Inferior: ROSAC0162, ROSPA0071), implementarea lucrărilor de combatere a riscurilor naturale, și includerea acestora în turismul agricol local și/sau ecoturism;
- aferent siturilor arheologice și zonelor de protecție specificate prin prezentul PUG – orice intervenție se va face cu avizul ministerului culturii (MC) – direcția județeană de cultură Galați (DJC Galați); pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua

cercetare arheologică preventivă; pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

2.1.2. Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole (conform RGU art. 3, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.

Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.

Terenurile cu destinație agricole din extravilan – sunt terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajările silvice), pășunile, cele ocupate de construcții și instalații agro-zootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și stații de depozitare care servesc nevoile agricole și terenurile neproductive care permit amenajarea cu scop agricol.

Terenurile agricole productive – cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

Terenurile agricole din extravilan (TA) – sunt delimitate conform planșei *U1 Încadrarea în teritoriu*, și se supun prevederilor mai sus menționate.

Din suprafața totală de **6208.1595 ha**, care reprezintă teritoriul administrativ al comunei Piscu, **5378.6677 ha** reprezintă **teren agricol**, din care:

- arabil – **4513.0497 ha**
- pășuni – **730.1463 ha**
- vii – **132.0124 ha**
- livezi – **3.4593 ha**

Tipurile de construcții ce se permit a fi amplasate în extravilanul unităților administrativ teritoriale – sunt specificate conform Articolului 92 din Legea nr. 18 din 19.02.1991 (*republicată*) – fondului funciar – publicată în MO nr. 1 din 05.01.1998, cu modificările și completările ulterioare:

”(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

- a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;*
- b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;*
- c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale*

- și exploatații zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor, spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice, imobile cu destinație agroturistică pentru proiectele cu finanțare din fonduri europene;*
- d) *de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;*
 - e) *anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
 - f) *specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;*
 - g) *cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țigăului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;*
 - h) *pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;*
 - i) *infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice;*
 - j) *specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, bio-lichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha."*

2.1.3. Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. (conform RGU art. 4, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**)

De asemenea, autorizarea construcțiilor se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

În conformitate cu prevederile legislative în vigoare, specificate prin Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată**) – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – publicată în MO nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, Articolul. 23:

"(1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism – PUG, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism – PUG – pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe baza de planuri urbanistice zonale – PUZ, aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

(6) Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile aferente obiectivelor de investiție care servesc activităților agricole prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) și e) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

Prin planul urbanistic general se stabilește intravilanul comunei Piscu. Se propune extinderea intravilanului comunei Piscu prin intermediul a patru unități teritoriale de referință (*UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 9, conform planșelor U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*), aceste extinderi fiind indispensabile pentru urbanizarea și dezvoltarea comunei, care actualmente prezintă o structură urbană foarte densă.

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localității, cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

- suprafață intravilan existent = **375.8080 ha**
- suprafață intravilan propus = **410.9503 ha**

Din suprafața totală de **375.8080 ha (100%)**, care reprezintă intravilanul propus al comunei Piscu, **829.4918 ha (13.3613 %)** reprezintă terenuri agricole în intravilan.

2.1.4. Suprafețe împădurite

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră (conform RGU art. 5, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****).

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurilor, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajările silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

*Conform Legii nr. 46 din 19.03.2008 (*republicată*) - Codul silvic - publicat în MO nr. 611 din 12.08.2015, cu modificările și completările ulterioare, Articolul 2:*

"(1) Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație."

În comuna Piscu, suprafața ocupată de **păduri** este de **325.9707 ha**, adică **5.2507%** din totalul suprafeței administrative. Intravilanul propus nu deține nici o zonă ocupată de păduri.

2.1.5. Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face de către consiliile județene sau locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate (conform RGU art. 6, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****).

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Sunt permise construcții industriale necesare exploatarei și prelucrării resurselor subsolului cu avizul Consiliului Local Piscu, prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol, condensate și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, căldura din sistemele hidrogeotermale și gazele necombustibile.

2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor (conform RGU art. 7, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrărilor de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Pentru captările de râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Conform HG nr. 930 din 11.08.2005 – pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică – publicată în MO nr. 800 din 02.09.2005, cu modificările și completările ulterioare, Art. 17:

"(1) Pentru captările din cursurile de apă zona de protecție sanitară cu regim sever va fi determinată după caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunile minime ale acesteia vor fi de:

- a) 100 ml, pe direcția amonte de priză.*
- b) 25 ml, pe direcția aval de ultimele lucrări componente ale prizei;*
- c) 25 ml lateral, de o parte și de alta a prizei.*

(2) Când dimensiunea laterală nu poate fi respectată, vor fi executate lucrări compensatorii.

(3) Pentru captările din lacuri zona de protecție sanitară cu regim sever va avea următoarele dimensiuni minime, măsurate la nivelul minim de exploatare al captării:

- a) 100 ml radial, pe apă, față de locul în care este situat punctul de captare;*
- b) 25 ml radial, pe malul unde este situată priza.*

(4) Pentru lacurile și nămolurile terapeutice zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde toată suprafața apei lacului, iar pe mal are 5 lm lățime în jurul lacului."

Principalele cursuri de apă care străbat teritoriul comunei Piscu sunt râul Suhu și Valea Rea, comuna identificându-se în bazinul hidrografic Siret.

2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. – depreciază valoarea peisajului este interzisă (conform RGU art. 8, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele naturale protejate (delimitate în conformitate cu planșele *U1 Încadrarea în teritoriu și U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, aferente PUG*) – se face cu avizul conform al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, *Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor – Agenției Naționale pentru Arie Naturale Protejate*.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (Legea nr. 137/1995 cu modificări ulterioare).

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje natural unicate sau rare.

Pe teritoriul administrativ al comunei Piscu, situată în Lunca Siretului Inferior, se regăsesc următoarele zone naturale protejate:

- arie specială de conservare – Lunca Siretului Inferior (ROSAC0162);
- situl de protecție avifaunistică – Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071).

Situl Lunca Siretului Inferior cuprinde albia majoră a râului în aval de Adjudul Vechi și Homocea, până în amonte de Municipiul Galați, la care se adaugă mici porțiuni de terasă (de ex. trupul de pădure Hanu Conachi), precum și partea inferioară a luncii unor afluenți ai Siretului (ex. râul Troțuș, în aval de Urechești, Râmnicu Sărat, Suhu, Bârlădel, Buzău). Situl se întinde pe teritoriul județelor Bacău (porțiunea superioară a sitului situată pe râul Troțuș), Vrancea, Buzău, Brăila și Galați. Principalele clase de habitate identificate în sit sunt:

- ape dulci continentale, stătătoare, curgătoare – 45 %;
- pajiști seminaturale umede, preerii mezofile – 18 %;
- culturi cerealiere extensive – 5 %;
- alte terenuri arabile – 5 %;
- păduri caducifoliolate – 25 %;
- alte terenuri, inclusiv zone urbane, rurale, căi de comunicație, rampe de depozitare, mine, zone industriale – 2 %.

Aria specială de conservare – Lunca Siretului Inferior (ROSAC0162) – este un sit important pentru speciile de pești reofili, reprezentând o porțiune de râu relativ puțin afectată de activități antropice.

Situl de protecție avifaunistică – Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071) – este localizat în sud-estul României, este suprapus județelor Brăila, Galați și Vrancea și are o suprafață de 36.492 ha conform formularului standard.

(ROSAC0162) Lunca Siretului Inferior. Situl este localizat preponderent în lunca inundabilă a Siretului, o luncă joasă, cu relief predominant plan, tânăr, format din depuneri aluviale. Local apar grinduri, japșe, privaluri, depresiuni. Altitudinea variază de la 5 ml, în partea inferioară a sitului, la circa 300 ml în partea superioară a sitului, pe râul Trotuș. Substratul geologic este reprezentat de argile, nisipuri și chiar pietrișuri în partea superioară, de vârstă cuaternară, care se prezintă sub formă de straturi suprapuse orizontale. Sit important pentru speciile de pești reofili, reprezentând o porțiune de râu relativ puțin afectată de activități antropice.

Rețeaua hidrologică este reprezentată de râul Siret și de afluenții acestuia. Regimul hidrologic al râului se caracterizează prin revărsări periodice, în principal în lunile februarie-martie, aprilie-iunie și noiembrie. Aceste revărsări au influență directă asupra vegetației forestiere. În zona de terasă, regimul hidrologic al râului nu influențează vegetația forestieră. Climatul variază dinspre amonte înspre aval, fiind caracteristic etajului colinar în partea superioară a sitului și stepei, în partea mijlocie și inferioară a sitului. Solurile sunt preponderent soluri aluviale (aluviosol), iar pe terase apar molisoluri (cernoziomuri).

(ROSPA0071) Lunca Siretului Inferior. Sit care se suprapune cu următoarele arii naturale protejate:

- situl Natura 2000 – dunele de nisip de la Hanul Conachi (ROSCI0072);
- situl Natura 2000 – Lunca Siretului Inferior (ROSCI01628);
- rezervația naturală Lunca Siretului cu cele două trupuri, Pădurea Neagră și Pădurea Dumbrăvița (cod 2827);
- rezervația naturală Balta Potcoava (cod 2411);
- rezervația naturală Balta Tălăbasca (cod 2412);
- rezervația naturală Dunele de Nisip de la Hanul Conachi (cod 2402);
- rezervația naturală Pădurea Merișor – Cotul Zăuanului.

ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior este arie naturală protejată de interes comunitar - categoria arie de protecție specială conform Directivei Consiliului 79/409/CEE, cu modificări și completări ulterioare, desemnată prin Hotărârea Guvernului României nr. 1284/2007 privind declararea ariilor naturale de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificări și completări prin Hotărârea Guvernului României nr. 971/2011. Zona a fost declarată arie de protecție specială avifaunistică ca urmare a identificării a 22 specii de păsări enumerate în anexa I a Directivei Consiliului 2009/147/EC și a 25 specii de păsări cu migrație regulată nenumărate în anexa I a Directivei Consiliului 2009/147/EC. Lunca Siretului Inferior ROSPA0071 are o suprafață de 36.492 hectare. Aceasta este situată în două regiuni biogeografice: continentală și stepică. Este o zonă de subsidență cu altitudini reduse de aproximativ 5 m, în care se întâlnesc păduri de luncă.

Se interzice canalizarea cursurilor de apă de pe teritoriul comunei (acoperirea cursurilor de apă pentru alte utilizări decât poduri sau pasarele, sau pe lungimi mai mari decât ampriza căii de transport care traversează albia).

Pe baza studiilor de fundamentare aferente PUG (conform Legii nr. 107 din 25.09.1996 – legea apelor, și Ordonanței de urgență nr. 57 din 20.06.2007 – privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, Art. 14) – se instituie fâșii verzi de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor și a lacurilor, de asigurare a accesului la albiile minore, de coridor

ecologic și de legătură pietonală. Se interzice conform art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, executarea de împrejmuiri sau alte construcții în zonele de protecție ale cursurilor de apă, a consolidării de mal și a digurilor de apărare împotriva inundațiilor.

Lățimea zonelor de protecție (coridoarelor ecologice) instituite în lungul cursurilor de apă:

- râul Siret și Bârlădel – 20 ml de o parte și de alta a malurilor / 5 ml pentru zonele regularizate;
- pârâul Suhu, Geru – 5 ml de o parte și de alta a malurilor / 2 ml pentru zonele regularizate.

Construcțiile de drumuri și utilități se vor realiza cu respectarea normelor de protecție a mediului (materiale, tehnologii, echipamente care nu dăunează asupra mediului).

Construcțiile supraterane se vor realiza cu respectarea normelor și prescripțiilor tehnice în vigoare referitoare la calitatea în construcții, precum și a materialelor de construcție. Nu se admite utilizarea de materiale poluante, periculoase și nocive.

2.1.8. Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (conform RGU art. 9, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****).

Autorizarea executării construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național delimitate conform planșei U3. Reglementări urbanistice – zonificare în cadrul UTR-urilor se face conform reglementărilor stabilite prin prezentul PUG pentru zonele respective, cu avizul conform al DCCPCN (Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național) din cadrul Ministerului Culturii.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – Direcția Județeană pentru Cultură Galați.

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric identificat conform studiilor de fundamentare se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 ml în localități urbane, 200 ml în localități rurale și 500 ml în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric (conform Legii nr. 422 din 18.07.2001 ****republicată****) – privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare; Art. 59).

Lista monumentelor istorice în vigoare, a fost aprobată prin Ordinul nr. 2.828 din 24.12.2015 – pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare – publicată în MO nr. 113 din 15.02.2016, cu modificările și completările ulterioare.

Bunurile de patrimoniu local sunt identificate conform planșei U3.1/U3.2 *Reglementări urbanistice – zonificare*, fiind identificate și delimitate topografic în baza studiilor de fundamentare (raportul de diagnostic arheologic, studiul istoric), iar intervențiile asupra construcțiilor, precum și propunerea unor clădiri noi în zonă, se poate face doar cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați.

Obiective de patrimoniu cultural (repere locale cu valoare istorică, memorială și arhitecturală)

Conform **"Studiului istoric de fundamentare comuna Piscu, județul Galați. Identificarea bunurilor de patrimoniu cultural imobil și definirea specificului arhitectural și urbanistic, în vederea stabilirii condițiilor de dezvoltare necesare punerii lor în valoare"** – în comuna Piscu nu există valori

instituite de patrimoniu construit, dar au fost identificate o serie de bunuri imobile cu valoare culturală, semnificative pentru memoria comunității.

Pe teritoriul comunei Piscu nu au fost identificate obiective care să corespundă categoriei „amenajări”, înțelegând prin „amenajare” un ansamblu de lucrări prin care sunt organizate elementele componente ale unui sistem, cu respectarea unui set de principii specifice, astfel încât sistemul respectiv să corespundă într-o măsură cât mai mare destinației pe care o are.

Edificii de cult

Sursele documentare menționează existența lăcașelor de cult și a fețelor bisericești în zona Piscu din secolul al XVIII-lea. Recensămintele rusești din anii 1772 și 1774 consemnează existența unui anume Mihalcea fiul popii din Piscu. În 1892, Moise Pacu notează că *biserica din Piscu* data de la finele veacului anterior. *Biserica din Vameș* este ceva mai recentă, fiind construită abia la jumătatea secolului al XIX-lea, în preajma adoptării legii comunale și constituirea comunei Piscu. În indicele comunelor din Principate, tipărit în 1865, în Piscu sunt trecute *trei lăcașe de cult*; al treilea aparținea de satul Peneu, desființat două decenii mai târziu din cauza inundațiilor provocate de revărsarea Siretului.

În acest moment, în comună ființează *trei biserici*, două în Piscu și una în Vameș. Al doilea edificiu religios din satul de reședință a fost început în 1998, fiind terminat patru ani mai târziu.

Construcția s-a realizat după un proiect întocmit de Doina Ciofu, arhitect, și Rodica Blănaru, inginer. Pictura murală în tehnică „*a fresco*” a fost executată între 2011 și 2017 de pictorul Constantin Duvac. Este de apreciat faptul că arhitectura edificiului reproduce elemente întâlnite la lăcașurile religioase din fostul Covurlui, atât în rezolvarea interiorului, cât și în soluția propusă la exterior, reușind, prin aceasta, să se integreze în peisajul locului. Prezentarea care urmează va avea ca obiect dor cele două lăcașe cu valoare istorică.

Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din satul Piscu

Cele mai vechi informații, ce este drept indirecte, cu privire la existența unui loc de închinăciune în Piscu datează din a doua jumătate a secolului al XVIII-lea. Un secol mai târziu, Moise Pacu menționează că în sat exista o biserică cu hramul „Adormirea Maicii Domnului”, *zidită* în 1785 și sfințită un an mai târziu. Cuvântul *zidită*, folosită de biograful Covurluiului, ar putea însemna *din zid*. Informația este preluată de Lahovari în *Marele dicționar geografic*. Conform anuarului bisericii din 1909, în Piscu există o biserică parohială din zidărie, „Adormirea Maicii Domnului” ridicată între 1887 și 1894, reparată în 1903. Din aceste informații înțelegem că biserica veche din comună a fost realizată în ultimul deceniu al secolului al XIX-lea, înlocuind, probabil, un mai vechi lăcaș ce data din veacul anterior. Edificiul a fost reparat și a suferit unele modificări pe care ne este dificil să le numim în lipsa unei cercetări mai minuțioase.

Biserica se situează în partea veche a localității, în zona centrală; poziția sa corespunde celei marcate pe planurile de hotărnicie din 1839, respectiv 1886. Parcela sa are forma aproximativă a unui sfert de cerc și este mărginită pe întregul contur de ulițe.

Clădirea este așezată în partea de nord-vest a terenului; accesul în incintă, marcat printr-o poartă cu turn clopotniță construită recent este dispus chiar în fața intrării în biserică; partea de sud a curții este destinată eroilor.

La momentul vizitei pe teren, interiorul bisericii nu a fost accesibil; prin urmare, observațiile următoare se referă strict la exterior și la acele caracteristici care sunt vizibile dinafara clădirii.

Clădirea are plan triconic cu abside poligonale și altar puternic decroșat și alungit. Are un acoperiș cu pantă lină, streășină foarte îngustă și învelitoare din tablă. Forma sa sugerează că se compune din altar, naos cu abside laterale și pronaos. Din dimensiunile părții vestice (între pridvor și planul absidelor) ne este greu să ne dăm seama dacă spațiul corespunzător cuprinde un pronaos amplu sau un pronaos mai scurt continuat cu un pridvor. Existența turlei de tablă pe partea vestică, precum și tratarea paramentului pledează pentru un pridvor închis, încorporat. Un alt aspect care nu poate fi clarificat din exterior se referă la modul de acoperire a spațiului. Accesul este precedat de un mic pridvor adăugat ulterior finalizării edificiului. Un alt corp adăugat, pe latura de sud, adăpostește diaconiconul.

Exteriorul a suferit de pe urma unor reparații dar nu atât de mult încât să își piardă definitiv aspectul inițial. Paramentul este tencuit (aparent, cu un mortar de ciment). Suprafața zidului este ritmată din loc în loc prin îngroșări care mimează pilaștrii angajați, atât ca proporție, cât și ca tratare (rosturi orizontale la distanțe egale). Aceștia sunt amplasați în punctele de inflexiune (colțuri, muchii ale absidelor), dar și în câmp, pentru a marca, probabil, o modificare în forma și destinația spațiului interior. O îngroșare locală constatăm și în dreptul golurilor din jumătatea de vest. Partea de sus a elevației este decorată cu un registru orizontal profilat. Elementul nu este continuu, fiind întrerupt de pilaștrii menționați anterior. relația dintre elemente este puțin confuză și ne împiedică să apreciem dacă aceste elemente sunt contemporane sau au fost executate la date diferite. Existența a două registre în partea de sus a soclului, respectiv sub profilul ornamental, foarte asemănătoare unor centuri de rigidizare, sugerează lucrări de consolidare a structurii. Prin urmare, o parte din elementele care par a avea un rol decorativ să fie, de fapt, stâlpișori care unesc cele două centuri. La o cercetare sumară, edificiul pare să se găsească într-o stare de conservare medie spre bună.

Biserica „Nașterea Maicii Domnului” din Vameș

Moise Pacu afirmă că ar fi fost construită *de cărămidă* în 1857, ctitor fiindu-i un anume Hagi Lupu. Anuarul bisericii tipărit în 1909 precizează că biserica din cătunul Vameș era de zid și fusese ridicată între 1860 ÷ 1865. La acea dată trecuse deja printr-o campanie de reparații, între 1898 ÷ 1900. Din câte se pare, această construcție a fost înlocuită cu una nouă, ridicată între 1937 ÷ 1943. Arhitectura edificiului, începând cu silueta, forma și dispunerea părților componente (mai ales a celor de importanță secundară), motivele decorative susțin această datare.

Edificiul este situat în partea de sud-est a localității, la est de șosea. Nu știm dacă vechea biserică fusese amplasată în același loc; Harta Marelui Stat Major, din 1892, nu însemnează locul iar Planul Director de Tragere locul este marcat și pe planul de tragere, reambulat spre jumătatea secolului al XX-lea, ilustrează situația de la acea dată. Clădirea ocupă o poziție favorabilă, fiind ridicată pe vârful unui muncel. Traseul care pornește de la intrarea în incintă este un urcuș continuu, încheiat cu o scară exterioară amplă care conduce la podestul din fața intrării.

Biserica are plan trilobat și pridvor supralărgit; volumul este marcat prin trei accente verticale: turla pantocratorului, pe naos, și alte două turnuri mai mici, subordonate turlei, deasupra pridvorului. Construcția are următoarele spații componente:

- *altar*, semicircular și pe interior, și la exterior; pe latura de sud, la îmbinarea absidelor este o construcție adăugată, servind de diaconicon și acces secundar. spațiul e acoperit cu calotă. Altarul e închis cu tâmplă din lemn a cărei vechime nu ne este cunoscută; decorațiile stilizate, inspirate din stilul național românesc, sunt specifice primei jumătăți a secolului al XX-lea;
- *naos* cu abside laterale semicirculare. Absidele sunt acoperite cu semicalotă. Pe partea centrală se ridică turla pantocratorului, cu secțiunea octogonală. Turla se descarcă pe punctele de sprijin din colțurile părții centrale a naosului prin intermediul a patru arce ample, cu deschideri diferite

(arcele de pe laturile de nord și sud sunt mai înguste decât cele dinspre est și vest), conformație care generează o alungire vizibilă a bazei turlei pe una dintre direcții.

- *pronaos*, acoperit cu boltă în leagăn. Trecerea dintre naos și pronaos este arcată de un arc, perechea arcului triumfal din spatele iconostasului. În partea din spate a pronaosului spațiul se îngustează; apropierea pereților laterali care delimitează un fel de *antreu* deschis este determinată de intersecția dintre corpul longitudinal al bisericii și pridvor (mai precis turnurile pridvorului). În acest spațiu, la etaj este prevăzut un mic cafas cu balustradă din lemn. Relație dintre *antreu* și pronaos este atipică și ar putea proveni din desființarea unui element de zidărie separator, pentru obținerea unui spațiu mai mare. De o parte și de cealaltă a antreului sunt intrările în spațiile de depozitare de la baza celor două turnuri.
- *portic* pe latura de vest. Compus din două coloane joase și două coloane angajate, legate prin arcade trilobate stilizate (mai lată, pe latura vestică, mai înguste, pe laterale). Pe latura principală este surmontat de un fronton în trepte a cărui formă este o prelucrare foarte stilizată a unor elemente preluate din stilul național.

Interiorul este acoperit integral cu pictură murală (probabil tehnică *a fresco*), care pare executată destul de recent. Spațiul este bine luminat deși numărul golurilor este mic: altarul are o singură fereastră, în ax; naosul beneficiază de ferestrele absidelor și de cele ale turlei; pronaosul are două ferestre dispuse față în față. Aceste goluri au forme și dimensiuni asemănătoare (înalte, suficient de late, încheiate în arc în plin cintru). Spațiile din turn sunt prevăzute cu ferestre înguste și la fel de înalte ca cele din restul bisericii; ferestrele sunt așezate pe nord și sud; pe vest, în marginea laturii, sunt lăsate două nișe de dimensiunea ferestrelor pridvorului și cu același tip de încadrare.

Exteriorul nu are o tratare bogată dar îmbinarea de volume conferă o succesiune de imagini variate. Paramentul este neted, acoperit cu tencuială. Decorațiile, simple și puține la număr, se grupează în partea de sus a elevațiilor (mai exact sub streșina corpului principal și a celor trei turle) și în jurul golurilor. Pridvorul poate fi considerat o piesă decorativă în sine; interiorul pridvorului este decorat cu scene din vechiul testament în frescă.

Spre deosebire de marea majoritate a bisericilor din zonă, cea din Vameș nu are urme vizibile de consolidare care să-i fi alterat imaginea. Biserica a trecut, totuși, prin unele reparații în urma cărora s-a înlocuit vechea tâmplărie cu cea actuală, a fost refăcută învelitoarea acoperișului, s-au făcut lucrări la tencuiele și zugrăveli noi. Cu ocazia inspecției vizuale au fost identificate mai multe probleme, majoritatea la exterior:

- porțiuni cu tencuială căzută și dezvelirea zidăriei (la nord de portic; la planșeul porticului; pe conturul golurilor, acolo unde s-a înlocuit tâmplăria);
- pete de umezeală; înnegrirea suprafeței zidului (în special pe partea de nord; la soclu, pe latura de sud);
- urme ale unor reparații (la exterior, la îmbinarea diaconiconului cu biserica; la interior, în zona pridvorului);
- instalații parazitare (pe absida altarului, la interior, în pridvor; la portic, corpul de iluminat rezemat pe cruce etc.).

Lacune în stratul de culoare (la exterior, în portic; punctual, la interior).

Patrimoniul feroviar

În comuna Piscu există două stații de cale ferată pentru călători: o haltă, în Piscu, și o gară feroviară, în Vameș. Ce-a de a doua este mult mai interesantă din punct de vedere arhitectural, fiind înrudită cu

clădirile din grupul „Elie Radu”. Halta din Piscu, la rândul ei, se înscrie într-un grup de clădiri feroviare (alături de Gara din comuna învecinată Piscu, cu care are câteva lucruri în comun).

Stația de cale ferată din Vameș se situează pe linia dintre Galați și Tecuci, parte a unui proiect feroviar amplu, realizat între 1872 și 1875. Inițial, o parte a acestui tronson – mai exact porțiunea cuprinsă între Șerbești și Hanu Conachi, pe care se aflau și stațiile Piscu, Piscu și Vameș – a fost trasată prin lunca Siretului, traversând o regiune inundabilă. Între 1881 ÷ 1882, autoritățile au decis să deplaseze linia spre est, pe terasa râului, în afara zonei de risc. Construcțiile și cantoanele de pe linia ferată veche au servit ca depozite de cărămidă pentru realizarea unor construcții din zonă.

Cu toate că știm data la care a fost construită linia ce străbate astăzi comuna Piscu, nu cunoaștem anul în care au fost realizate cele două stații. În Harta Căilor de Comunicație din Covurlui tipărită în 1897, pe tronsonul cuprins între Șerbești și Hanu Conachi, topograful nu a semnalat nicio stație de cale ferată; acest lucru ne face să credem că gările și cantoanele de pe traseul deplasat au fost realizate ulterior datei înscrise pe plan. Gara din Vameș este asemănătoare atât ca volum, cât și ca mod de finisare, cu gara din Tutova, județul Vaslui, respectiv cu cea din Basarabi, județul Constanța. Toate sunt compuse din trei corpuri: două identice, P+1E, cu acoperiș în două ape, dispuse perpendicular pe linia ferată, unite printr-un corp de legătură pe parter, acoperit la rândul lui în două ape, dar cu acoperișul așezat paralel cu peronul. Clădirile sunt placate integral cu cărămidă. Golurile au ancadrame din cărămidă, ușor reliefate.

Gările din Vameș și Tutova prezintă câteva elemente decorative suplimentare față de cea din Basarabi: console din lemn pentru streășina de deasupra timpanului, care se sprijină pe timpan, pe console din cărămidă; ancadrame din cărămidă, „în trepte”.

Clădirea de la Basarabi este încadrată în rândul stațiilor feroviare din Dobrogea, construite în diferite epoci; este influențată de arhitectura din grupul gărilor „Elie Radu”. Precizăm că în județul Covurlui există o linie ferată proiectată de Elie Radu: Galați – Bârlad. Gara din Tutova este amplasată pe linia Bârlad - Tecuci, la mică distanță de Bârlad. Stațiile de pe această rută (Galați – Bârlad) sunt rezultatul colaborării dintre inginer și arhitect. Acel surplus decorativ pe care îl întâlnim la Vameș și Tutova pare să provină de la gările construite pe linia Galați-Bârlad.

Clădiri publice

Probabil că cea dintâi clădire cu rol public care a funcționat în comună a fost școala. În Dicționarul statistic al județului Covurlui, Moise Pacu afirmă că școala mixtă din Piscu a fost înființată în 1859, numărându-se printre primele instituții de învățământ din mediul rural din regiune. La sfârșitul secolului al XIX-lea școala era instalată într-o clădire proprie, realizată cu contribuția statului.

Această construcție funcționează și astăzi, cu aceeași destinație. Precizăm că localul școlii se înscrie în grupul construcțiilor de învățământ ridicate în întreaga țară la finele secolului al XIX-lea și începutul celui următor, numit generic „tip Spiru Haret”.

Acestea clădiri au fost construite după planuri tip, adaptate diferitelor tipuri de situații întâlnite (în funcție de numărul de elevi, necesarul de săli de clasă, terenul disponibil). Multe dintre aceste școli aveau alături o locuință pentru director. Școlile de „tip Spiru Haret” din mediul rural se recunosc după compoziția fațadei principale, aliniată cu strada: un singur nivel, acces principal pe centrul marcat printr-un mic fronton triunghiular, câte un grup de trei ferestre identice de o parte și de cealaltă a intrării, sublinierea golurilor cu arce în cărămidă. Școlile mici au doar două săli de clasă; construcțiile se încadrează într-un dreptunghi compact. În localitățile cu mai mulți copii, numărul sălilor de clasă creștea, bara de bază fiind extinsă spre spate cu corpuri suplimentare.

Această construcție, ca de altfel întregul grup, sunt martori ai unei perioade în care statul a investit în educația tinerilor, înțelegând că o populație bine pregătită este cheia spre mai bine.

Pe de altă parte, clădirile de acest tip constituie adeseori un reper în peisajul localităților. Din aceste considerente, multe dintre școlile care și-au păstrat nealterată substanța originală au fost incluse în Lista Monumentelor Istorice în ultimele decenii.

O altă clădire publică din Piscu pe care dorim să o prezentăm pe scurt este sediul Primăriei. Un loc pentru primărie trebuie să fi existat încă de la înființarea comunei. Inițial sediul său trebuie să fi funcționat într-una dintre case; până la construirea unui local propriu, instituția a funcționat în clădiri închiriate.⁷⁶ În dicționarul statistic din 1912 este menționată Primărie dar nu se face nicio referire la clădirea propriu-zisă. Actualul local al Primăriei din Piscu este poziționat în partea de nord-est a zonei vechi, în vecinătatea școlii. După arhitectura sa (forma trilobată a golurilor de la ferestre și porticul amplu de la intrare) deducem că a fost realizat în perioada interbelică. această presupunere este întărită de asemănarea cu localul Primăriei din Comuna alăturată, Piscu, construită prin 1935: volum compact, portic amplu (cu arcadă triplă, spre deosebire de Piscu unde este simplă), inclus într-un volum central mai înălțat, cu alura unui foișor, goluri trilobate și compoziție simetrică. Ca și școala veche, de tip „Spiru Haret”, clădirea Primăriei reprezintă un reper, nu numai prin faptul că găzduiește autoritatea locală, ci și prin caracterul reprezentativ al arhitecturii sale, precum și pentru valoarea sa istorică. Adăugăm faptul că aceste realizarea acestor clădiri era suportată din cheltuielile statului.

Chiar dacă cele două cămine culturale nu suscită interes arhitectural, ca școala prezentată mai sus ori Primăria, le menționăm pentru rolul pe care l-au deținut cândva în rândul comunității locale. Ambele au fost clădite în „anii socialismului”, după cum precizează profesorul Dicu. Cel din Piscu avea o capacitate de 380 de locuri în vreme ce căminul din Vameș se oprea la 280. Clădirile sunt funcționale și întreținute de utilizatorii lor.

Monumente comemorative și obiecte de patrimoniu funerar

Pentru început, vom spune câteva cuvinte despre cel mai recent monument din comună, aparținând categoriei for public: bustul lui Ștefan cel Mare. Este amplasat într-un mic spațiu verde în jurul căruia se găsesc o parte din instituțiile comunei: sediul primăriei, căminul cultural, școala. A fost dezvelit în 1995, anul în care s-au împlinit 500 de ani de atestare documentară a satului Piscu.

Piesa principală, o sculptură în bronz reprezentându-l pe Ștefan cel Mare, este înălțată pe un pedestal simplu, nedecorat, cu un soclu în două trepte. Pe fața principală a pedestalului sunt prinse două plăci din bronz. Pe cea mai mare, prinsă în partea de sus, este gravată următoarea inscripție: „Ștefan cel Mare și Sfânt / 1457 ÷ 1504 / „Trecătorule, oprește-te și spune / mai departe că noi suntem aici de mii de ani / această statuie a fost dezvelită cu ocazia / aniversării a 500 de ani de atestare / documentară a comunei Piscu 1495 ÷ 1995 / Piscu 27 iulie 1996”. A doua placă, pusă dedesubtul celei dintâi, pe partea de jos a pedestalului, cuprinde numele celor care au contribuit la ridicarea monumentului: „Am ridicat acest / monument în memoria / înaintașilor / profesor Ilie Dicu / au colaborat: / ing. Petru S. Nedelcu / preot Octavian Dicu / ing. Viorel Munteanu / sculptor Lucian Tudorache / iconograf: Aurel Dicu Tudorache”.

Monumentele eroilor din comuna Piscu sunt amplasate în curtea bisericii „Adormirea Maicii Domnului” din satul Piscu, în partea de sud a parcelei. Crucile din mozaic pe care sunt înscrise numele soldaților căzuți în Al Doilea Război Mondial sunt așezate ordonat pe mai multe rânduri. În spatele acestora au fost așezate mai multe cruci vechi, din piatră, cu fețele săpate cu motive și înscrisuri care s-au estompat. Nu știm dacă aceste obiecte provin de la morminte din curtea bisericii sau au fost aduse din vechiul cimitir, amplasat în partea de sud a satului. Toate monumentele au fost văruiți (crucile vechi integral, cele ale

eroilor pe spate și laterale). Menționăm și existența unui monument al eroului necunoscut, în satul Piscu. În momentul de față, în comună există două cimitire funcționale. Cel principal este localizat în satul Piscu, în partea de nord-est; al doilea se situează în satul Vameș, fiind organizat în spațiul din jurul bisericii. Cimitirul din Piscu cuprinde două zone, cu vechimi diferite; partea nouă s-a dezvoltat abia în ultimele decenii. Este împărțit în patru sectoare prin două alei dispuse pe direcții perpendiculare, care se intersectează în partea centrală. Aleile sunt mărginite de castani, lucru mai rar întâlnit într-un cimitir din mediul rural. Cimitirul nou este separat de celălalt printr-o uliță. În cele două ansambluri funerare nu au fost identificate obiecte remarcabile prin vechime sau calitate artistică. În partea de sud a satului Piscu se mai poate vedea vechiul cimitir, în prezent foarte puțin utilizat. Este așezat chiar în vârful peninsulei, cu deschiderea spre lunca Siretului. Imaginea este neîngrijită dar locul oferă o priveliște pitorească, amintind, parcă de vechimea satului. Pe marginea drumului care taie locul și în iarba înaltă se 80 Cf. ascund cruci mai vechi, din lemn sau mozaic, acoperite cu mușchi, câteva cruci metalice și, printre acestea, câteva monumente funerare mai noi, semn că locul mai este folosit când și când.

Am lăsat la urmă cimitirul *eroilor* sovietici din localitate, care poate fi încadrat atât în categoria monumentelor funerare, cât și a celor comemorative. Ilie Dicu, profesor în comuna Piscu și autor al unei scurte monografii dedicate satului său, rememorează zilele frământate din august 1944. Avea doar 11 ani când a asistat la venirea armatei sovietice în zonă și la confruntările dintre germani și ruși. În lucrarea sa, profesorul Dicu relatează acele momente care i-au rămas întipărite în minte, până la vârsta senectuții, chiar dacă unele detalii s-au mai estompat cu timpul: „*Din schimbul de focuri cei 12 cercetași au fost împușcați, rămânând în teren morți și răniți. [...] Cei 12 ostași sovietici aveau să fie aduși în sat pentru a primi ajutor. Dar din păcate nu era decât un agent veterinar, care nu a reușit să le ofere decât o saltea pe care și-au găsit sfârșitul până în zorii zilei. A urmat înhumarea în spațiul dintre școală veche și Calea Ferată Galați – Tecuci, reînținuți la cimitirul eroilor sovietici din comuna Piscu.*” În 1947, Ministerul Afacerilor Interne a dat ordin să se amenajeze cimitire pentru *eroii* sovietici în orașele și comunele din țară. Lucrările constau în realizarea de sicrie, monumente individuale și comune și împrejurimi. Printre localitățile vizate de această dispoziție s-a numărat și comuna Piscu. Conducătorul arhitect al județului Covurlui, întovărășit de delegatul sovietic al garnizoanei Galați, s-a deplasat în comunele Piscu, Foltești, Piscu și Vameș pentru analizarea situației de pe teren și executarea ordinului ministerial. În urma vizitei desfășurate în zilele de 15 și 16 decembrie 1947, s-a constatat că „*în satul Vameș (comuna Piscu) în cimitirul românesc sunt înmormântați 31 eroi sovietici identificați și urmează a se reînținua și acei 3 eroi sovietici înmormântați în fața Primăriei comunei Piscu. S-a stabilit ca în acest cimitir să se construiască 31 de monumente individuale pentru eroii sovietici identificați și un monument comun pentru cei 3 eroi sovietici neidentificați din comuna Piscu care urmează a se reînținua în acest cimitir.*”

Conform devizelor estimative, monumentul comun avea să se compună dintr-un obelisc de 166 cm înălțime, cu secțiunea de 30 x 40 cm la bază, având un ornament cu steaua sovietică în vârf. Obeliscul era așezat pe un stilobat de 80 x 88 x 70, cu două trepte din beton sclivisit, având dimensiunile 128 x 120 x 20, respectiv 168 x 160 x 20. Pe stilobat erau prevăzute două plăci din marmură de 70 x 70, pentru „*inscripții săpate și vopsite cu negru de cea mai bună calitate*”. Obeliscul și stilobatul au fost realizate din piatră de Rusciuk, rămasă de la reconstrucția Palatului Administrativ din Galați.⁸⁴ Monumentele individuale urmau să fie construite din scânduri de brad și stâlpi de salcâm; fiecare obiect avea să primească o stea în cinci colțuri din tablă, vopsită cu baiț roșu.

Cimitirul soldaților sovietici din comuna Piscu a fost realizat și există încă, dar inaccesibil, năpădit de vegetație. Cu ocazia vizitei pe teren a fost identificat în partea de sud-est a bisericii. În momentul de față, se zărește doar partea superioară a monumentului comun, pentru soldații neidentificați. Nu știm dacă obiectele individuale, realizate, în final, sub forma unor pietre funerare marcate cu stea roșie în cinci

colțuri se mai păstrează. La căminul cultural din Vameș sunt conservate două plăci din marmură albă cu următoarea inscripție: „*Glorie eternă ostașilor sovietici / Care și-au dat viața în luptă / Pentru eliberarea omenirii / Din robia fascistă.*” Piesele au fost recuperate din cimitirul Vameș.

Alte bunuri de patrimoniu cultural imobil

La final mai amintim existența unui conac, numit de localnici „conacul Vretos”. În analiza cartografică am observat că în satul Piscu a existat o „curte” care ființa încă în anul 1886. Nu știm nici cui aparține, nici când a dispărut. Documentele nu povestesc despre vreo posesiune boierească în sat; după cum se știe, în trecut domeniul a fost proprietate mănăstirească și a aparținut Neamțului. Moșia Pochii, în schimb, a fost moșie particulară.

Numele proprietarilor este cunoscut din dosarele întocmite cu ocazia reformelor agrare realizate în prima jumătate a secolului trecut. Printre cei expropriați în urma acestor legi a fost și un proprietar numit Vretos. Ținem să precizăm că, de regulă, deținătorii de terenuri își aveau și o casă, sau un conac, pe proprietate. În Harta Marelui Stat Major și în Planul Director de Tragere sunt lizibile zonele în care erau amplasate casele proprietarilor. Conacul Vretos, o casă a cărei arhitectură corespunde perioadei interbelice, se afla în partea de Est a satului Vameș, la distanță de drum.

Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora.

Necesită protecție acele bunuri cu valoare culturală identificate prin documentația de față și numite în cele ce urmează:

- *biserica „Adormirea Maicii Domnului” din satul Piscu, împreună cu bunurile de patrimoniu funerar;*
- *biserica „Nașterea Maicii Domnului” din satul Vameș;*
- *stația CFR din satul Vameș;*
- *conacul Vretos din satul Vameș;*
- *clădiri publice (sediul primăriei și școala veche);*
- *patrimoniu vernacular.*

Date fiind calitățile pe care le dețin aceste obiective, importanța lor pentru cunoașterea istoriei locului, pe de o parte, și distrugerile care amenință de regulă fondul construit din mediul rural, adeseori supus unor intervenții de modernizare cu efecte nocive asupra calității urbanistice și arhitecturale, este necesară adoptarea unor măsuri speciale care să asigure conservarea elementelor cu semnificație culturală.

Zonele istorice de referință din teritoriul administrativ

În urma analizei, în comuna Piscu din județul Galați au fost identificate următoarele tipuri de zone, două dintre acestea înscriindu-se în categoria *zone istorice de referință*:

- **ZIR 1** – zonă istorică de referință 1, zonă istorică, caracterizată prin țesut cu structură organică;
- **ZIR 2** – zonă istorică de referință 2, caracterizată prin țesut cu structură ordonată.

Alte tipuri de zone identificate prin *studiu de fundamentare analitic – studiu istoric*:

În intravilan:

- **Zona 1.1** – Zonă de referință aferentă căii ferate, fără semnificație din perspectiva evoluției istorice, urbanistice sau arhitecturale
- **Zona 1.2** – Zonă de referință cu caracter preponderent industrial și/sau agro-zootehnic

În extravilan:

- **Zona 2.1** – Zonă de referință dominantă ca suprafață, cuprinzând terenuri arabile și pășuni
- **Zona 2.2** – Zonă de referință aferentă amenajărilor hidrotehnice și cursurilor de apă
- **Zona 2.3** – Zonă de referință restrânsă ca suprafață, situată în lunca Siretului.

Terenurile din extravilan sunt destinate preponderent activităților agricole, o mare parte a teritoriului administrativ fiind ocupată de teren arabil și pășuni; suprafețe mai restrânse corespund zonei din lungul amenajărilor hidrotehnice și cursurilor de apă. Un caracter special au terenurile situate în lunca Siretului.

(ZIR 1) Zonă istorică de referință 1 – zonă istorică, caracterizată prin țesut cu structură organică

Zonă istorică de referință cuprinzând două subzone distincte în ceea ce privește localizarea, dar cu caracteristici morfo-tipologice asemănătoare:

- subzona 1 (satul Piscu);
- subzona 2 (satul Vameș).

Ambele subzone sunt caracterizate prin țesut cu structură organică, străzi cu traseu neregulat, specific așezărilor care s-au dezvoltat spontan / liber, fără un plan prestabilit, parcelar cu forme și dimensiuni variate. Densitatea fondului construit este medie.

În ZIR 1 se conservă țesutul istoric al așezărilor (rețea stradală constituită, în linii mari, în cursul secolului al XIX-lea; parcelar încheșat în secolul al XIX-lea, a cărui formă s-a definitivat, probabil, în secolul XX, pe măsură ce s-au stabilizat limitele de proprietate).

Criteriile care au stat la baza delimitării ZIR 1 au fost următoarele:

- vechimea țesutului;
- coerența arhitectural-urbanistică a țesutului (tipul tramei stradale, tipul parcelarului, modul de ocupare a terenului etc.);
- modul de constituire a zonei respective.

În concluzie, ZIR 1 suprapune, cu aproximație, vetrele istorice ale satelor.

Principii generale de dezvoltare:

- se recomandă păstrarea utilizărilor actuale din ZIR 1 (locuire cu funcțiuni complementare locuirii și funcțiuni publice);
- este obligatorie conservarea tramei stradale existente;
- se recomandă păstrarea parcelarului existent;
- nu se recomandă realizarea de operațiuni cadastrale;
- sunt interzise comasări de parcele care să conducă la construirea unor clădiri cu volum mai mare decât media zonei (a se vedea recomandările pentru construcții noi – tipul și dimensiunea construcțiilor);
- sunt interzise divizări în urma cărora să rezulte parcele neconstruibile;
- intervențiile pe clădiri existente sunt permise în măsura în care nu produc alterarea unor elemente tradiționale păstrate sau a imaginii specifice, acolo unde este cazul (spre exemplu: supraetajare/mansardare cu schimbarea formei acoperișului și a materialului de învelitoare; închiderea prispelor, înlocuirea tâmplăriei originare din lemn, în stare bună, cu tâmplărie PVC etc.);
- sunt permise lucrări de reparație și de întreținere, conversii funcționale, extinderi, lucrări de consolidare;
- extinderile nu trebuie să altereze silueta clădirii existente;
- consolidările structurii de rezistență nu vor altera imaginea clădirii;

- nu este recomandată modificarea golurilor și înlocuirea tâmplăriei de lemn cu tâmplărie din PVC;
- construcțiile noi se vor integra în context și vor respecta obligatoriu caracterul vecinătăților imediate; construcțiile noi vor asigura păstrarea și consolidarea calității arhitectural-urbanistice a spațiului și sporirea confortului de locuire;
- se recomandă menținerea modului existent de ocupare a parcelei;
- înălțimea maximă admisă se va raporta obligatoriu la caracteristicile terenului și ale zonei;
- intervențiile asupra construcțiilor cu funcțiuni publice (primărie, școli etc.) și de culte din comună se vor realiza cu consultarea prealabilă a unui arhitect;
- se recomandă ca la construcțiile realizate până la jumătatea secolului al XX-lea să se solicite punctul de vedere al unor profesioniști cu experiență în protejarea patrimoniului cultural imobil.

Pentru construcțiile noi și pentru intervențiile asupra fondului construit existent se vor avea în vedere prevederile detaliate specificate prin regulamentul local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan).

(ZIR 2) Zonă istorică de referință 2 – țesut cu structură ordonată

Zonă istorică de referință care cuprinde mai multe subzone cu caracteristici similare:

- subzona 1 (satul Piscu);
- subzonele 2 și 3 (satul Vameș).

Subzona 1 are o suprafață întinsă, ocupând jumătatea de nord a satului Piscu. Celelalte două subzone sunt mult mai restrânse;

Subzona 2 se situează în partea de sud a satului Vameș, iar subzona 3 în partea de nord a aceleiași localități.

În ZIR 2 predomină țesutul cu structură ordonată: străzi cu profil constant, în mare parte cu traseu rectiliniu (zonele mai noi se disting prin tramă ortogonală; parcelar cu forme rectangulare, cu proporții alungite; fondul construit dispus în partea din față a parcelei.

Criteriile care au stat la baza definirii ZIR 2 sunt următoarele, în ordinea importanței:

- tipul țesutului rural;
- modul de ocupare a terenului și coeficienții urbanistici;
- perioada în care s-a constituit țesutul rural.

ZIR 2 suprapune zone constituite la o dată mai recentă, care demonstrează o preocupare urbanistică. Nu se poate vorbi de operațiuni urbanistice propriu-zise, dar nu este exclusă existența, în anumite situații, a unor planuri de parcelare.

Principii generale de dezvoltare:

- se recomandă păstrarea utilizărilor actuale din ZIR 2 (locuire cu funcțiuni complementare locuirii și funcțiuni publice);
- se recomandă conservarea tramei stradale existente;
- nu se recomandă operațiuni cadastrale care să conducă la parcele neconstruibile sau la construirea unor clădiri cu gabarit mare;
- intervențiile pe clădiri existente sunt permise în măsura în care nu produc alterarea acestora sau a zonei;
- sunt necesare intervenții care să contribuie la ameliorarea calității arhitecturale și urbanistice a zonei;

- intervențiile asupra construcțiilor cu funcțiuni publice și de culte din comună se vor realiza cu consultarea prealabilă a unui arhitect;
- construcțiile noi vor contribui obligatoriu la ameliorarea caracteristicilor arhitecturale și urbanistice ale zonei.

Pentru construcțiile noi și pentru intervențiile asupra fondului construit existent se vor avea în vedere prevederile detaliate specificate prin regulamentul local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan).

(ZR 1.1) Zonă 1.1 – zonă de referință cu caracter preponderent industrial și/sau agro-zootehnic

Zonă de dimensiuni foarte reduse, cuprinzând mai multe subzone; două dintre acestea sunt situate în partea de nord a satului Piscu; alte două subzone sunt amplasate în partea de nord-est, respectiv în cea de nord-vest a satului Vameș.

Criteriile care au stat la baza definirii zonei sunt următoarele: caracterul funcțional al zonei.

Fără recomandări speciale privind modul de dezvoltare.

(ZR 1.2) Zonă 1.2 – zonă de referință aferentă căii ferate

Zonă de referință care traversează teritoriul administrativ, trecând prin ambele sate ale comunei. S-a constituit concomitent cu construirea liniei de cale ferată la sfârșitul secolului al XIX-lea.

Criteriile care au stat la baza definirii zonei sunt următoarele: caracterul funcțional al zonei.

Recomandări conform documentațiilor de urbanism aprobate și prevederilor legale în vigoare, care decurg din categoria funcțională/de folosință a terenurilor.

Recomandări pentru gara feroviară din satul Vameș, identificată ca bun de patrimoniu cultural imobil semnificativ pentru patrimoniul tehnic și industrial, cu potențial de clasare: lucrări curente de întreținere și reparații conform reglementărilor urbanistice aferente zonei construite protejate ZCP-PCI.

(ZR 2.1) Zonă 2.1 – zonă cu terenuri arabile și pășuni

Zonă cu suprafață amplă, situată exclusiv în extravilan, repartizată pe teritoriul UAT Piscu.

Criteriile care au stat la baza definirii zonei sunt următoarele:

- caracterul funcțional al zonei/destinația terenurilor;
- localizarea în teritoriul administrativ.

Fără recomandări privind modul de dezvoltare.

(ZR 2.2) Zonă 2.2 – zonă adiacentă amenajărilor hidrotehnice și cursurilor de apă

Zonă dezvoltată în lungul unor amenajări hidrotehnice și cursuri de apă, împărțită în mai multe subzone, în funcție de poziția elementelor constitutive în teritoriu.

Criteriile care au stat la baza definirii zonei sunt următoarele:

- caracterul zonei și prezența elementelor constitutive definitorii (văi cu / fără cursuri de apă);
- localizarea în teritoriul administrativ.

Măsuri de asanare a văilor și a albiilor cursurilor de apă.

Recomandări conform documentațiilor de urbanism aprobate și prevederilor legale în vigoare, care decurg din categoria de folosință a terenurilor.

(ZR 2.3) Zonă 2.3 – zonă din lunca Siretului

Zonă compactă, de mici dimensiuni, amplasată în Lunca Siretului Inferior, arie specială de protecție avifaunistică conform *HG nr. 1284 din 24 octombrie 2007 – privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România – publicată în MO nr. 739 din 31 octombrie 2007, cu modificările și completările ulterioare.*

Criteriile care au stat la baza definirii zonei sunt următoarele:

- caracterul funcțional al zonei / destinația terenurilor;
- localizarea în teritoriul administrativ.

Se vor aplica prevederile cuprinse în planul de management/documentațiile de protecție ale zonei naturale protejate.

(ZCP) ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Definirea zonelor construite protejate. În acord cu *Legea nr. 5 din 06 martie 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III-a – zone protejate – publicată în MO nr. 152 din 12 aprilie 2000, cu modificările și completările ulterioare*, sunt „zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu.” Zonelor construite protejate cuprind valori de patrimoniu cultural imobil, indiferent de categoria din care fac parte acestea, și se instituie cu scopul protejării și punerii în valoare a acelor bunuri care le generează.

Zonelor construite protejate sunt instituie cu scopul de a asigura protejarea și punerea în valoare a bunurilor de patrimoniu cultural imobil identificate, indiferent de statutul juridic de protecție al acestora.

Tipul și gradul de protecție a zonelor construite protejate sunt prezentate în Reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*”, aprobată prin *Ordinul nr. 562 din 20 octombrie 2003 – publicat în MO nr. 125 din 11 februarie 2004, cu modificările și completările ulterioare.*

Pe teritoriul administrativ al comunei Piscu din județul Galați au fost identificate mai multe **bunuri de patrimoniu cultural imobil**, bunuri care generează **zone construite protejate** ce urmează a fi instituie prin Planul Urbanistic General.

În cazul de față, obiectivele care determină constituirea zonelor construite protejate se încadrează doar în categoria **bunurilor de patrimoniu cultural imobil care nu constituie valori instituie**:

- bunuri de patrimoniu cultural imobil de importanță locală, fără regim de monument istoric;
- bunuri de patrimoniu arheologic fără regim de monument istoric, care nu figurează în Repertoriul Arheologic Național, protejate în baza *Ordin nr. 43 din 11 aprilie 2000 – pentru aprobarea Instrucțiunilor privind modul de decontare a contravalorii carnetelor de asigurat și a vignetelor, modalitățile de organizare și de ținere a evidenței acestora, precum și procedura de distribuire a acestora tuturor categoriilor de persoane asigurate – publicat în MO nr. 193 din 04 mai 2000, cu modificările și completările ulterioare.*

Pornind de la cele de mai sus observăm că în comuna Piscu există următoarele tipuri de zone construite protejate, determinate de natura bunurilor de patrimoniu cultural imobil.

Acestea pot fi împărțite după cum urmează:

- zone construite protejate generate de bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric, stabilite prin documentația de față, împărțite în trei subcategorii, conform

planșelor și fișelor incluse în anexe – **zonă construită protejată determinată de un bun de patrimoniu cultural imobil cu potențial de clasare (ZCP-BPC);**

- **zonă construită protejată determinată de bunuri de patrimoniu cultural imobil (ZCP-PCI);** imobil protejat, determinat de clădiri cu valoare istorică și/sau arhitecturală aflată sub incidența Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**) – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – publicată în MO nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, imobil C-VIA;
- **zone construite protejate generate de bunurile de patrimoniu arheologic (ZCP-PA),** stabilite în baza raportului de diagnostic arheologic.

Zone construite protejate de interes național

În comuna Piscu nu există niciun bun de patrimoniu cultural imobil definit ca *bun de patrimoniu cultural de interes național* (monumente istorice de grupă valorică A, bunuri înscrise în anexele *Legea nr. 5 din 06 martie 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a III-a – zone protejate – publicată în MO nr. 152 din 12 aprilie 2000, cu modificările și completările ulterioare*).

Totodată se precizează că nu există bunuri de patrimoniu cultural imobil înscrise în lista patrimoniului mondial (LPM) sau în Lista indicativă pentru înscrierea pe lista patrimoniului mondial.

În consecință, **în comuna Piscu nu există zone construite protejate de interes național.**

Zone construite protejate de interes local

Pe teritoriul comunei Piscu există bunuri de patrimoniu cultural imobil care se înscriu în a doua situație prezentată mai sus, și determină instituirea de **zone construite protejate de interes local:**

- *bunuri de patrimoniu cultural imobil, altele decât cele din categoria arheologie, cu semnificație locală, fără regim de monument istoric.*

Zonele construite protejate determinate de categoria de bunuri de patrimoniu cultural imobil, (altele decât cele din categoria arheologie) se stabilesc prin prezenta documentație.

Zonele construite protejate vor fi definite și delimitate conform fișelor și planșelor care însoțesc partea scrisă.

Zonele construite protejate de interes local determinate de bunurile de patrimoniu arheologic (ZCP-PA) se vor stabili conform raportului de diagnostic arheologic, în funcție de regimul juridic de protecție al acestora, cu respectarea legislației din domeniul protejării patrimoniului arheologic.

Zone de protecție arbitrar ale monumentelor istorice izolate (raze), atunci când nu se procedează la definirea și delimitarea acestora. Având în vedere că la momentul realizării prezentei documentații în comuna Piscu nu existau bunuri de patrimoniu cultural imobil cu regim de monument istoric, nu se poate discuta despre zone de protecție determinate de monumentele istorice din teritoriul administrativ analizat. Prin urmare, nu ne aflăm în situația identificării unor zone de protecție arbitrar.

Bunuri de patrimoniu cultural imobil de interes local – propuse spre clasare în LMI

Bunurile de patrimoniu cultural imobil de interes local propuse spre clasare în lista monumentelor istorice (LMI) de pe teritoriul comunei Piscu sunt delimitate cu respectarea legislației în vigoare, conform recomandărilor cuprinse în „Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”, aprobată prin Ordinul nr. 562 din 20 octombrie 2003 – publicat în MO nr. 125 din 11 februarie 2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu

”Studiul istoric de fundamentare comuna Piscu, județul Galați. Identificarea bunurilor de patrimoniu cultural imobil și definirea specificului arhitectural și urbanistic, în vederea stabilirii condițiilor de dezvoltare necesare punerii lor în valoare”.

Bunurile de patrimoniu cultural imobil de interes local propuse spre clasare în lista monumentelor istorice (LMI) și zona de protecție provizorie, definite, analizate și determinate în conformitate cu ”Studiul istoric de fundamentare comuna Piscu, județul Galați. Identificarea bunurilor de patrimoniu cultural imobil și definirea specificului arhitectural și urbanistic, în vederea stabilirii condițiilor de dezvoltare necesare punerii lor în valoare” – sunt detaliate și reprezentate conform planșei U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referințe (intravilan); respectiv obiectiv reglementat din punct de vedere urbanistic în cadrul regulamentului local de urbanism (RLU) în cadrul capitolului 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit → subcapitolului 2.1.8. Zone construite protejate.

Comuna Piscu deține mai multe obiective care suscită interesul, fie datorită trecutului lor și evenimentelor cu care sunt asociate, fie din punct de vedere arhitectural. Școala veche și sediul primăriei din comună sunt dovezi grăitoare ale unor politici ale statului român în trecut, și vorbesc despre momente istorice și oameni care au făcut istorie. Cele câteva cruci vechi din jurul bisericii Adormirea Maicii Domnului reprezintă una dintre puținele dovezi ale vechimii satului. Cimitirul soldaților sovietici evocă amintirile dureroase ale unei ocupări brutale urmate de decenii de teamă și lipsuri. Fiecare dintre obiectele prezentate mai sus merită o minimă atenție, pentru povestea pe care o evocă. Pe lângă acestea mai sunt, se identifică și alte obiective. Se va lua în considerare că aceste obiective și îngrijirea lor trebuie încredințate autorităților locale și comunității.

Din rândul clădirilor și a celorlalte construcții descrise anterior se detașează cu claritate unul singur, pe care, se recomandă includerea în lista monumentelor istorice (LMI): **gara feroviară din satul Vameș**. Această construcție are valori arhitecturale certe, la care se adaugă și alte caracteristici, prezentate mai jos.



Figura nr. 1. Gara feroviară din satul Vameș – bun de patrimoniu cultural imobil de interes local propus spre clasare în lista monumentelor istorice (LMI), comuna Piscu

Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric

Includerea unei clădiri în Lista Monumentelor Istorice se poate face doar în condițiile în care această întrunește criteriile minimale de clasare, specificate conform *Ordin nr. 2.260 din 18 aprilie 2008 – privind*

aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice – publicat în MO nr. 540 din 17 iulie 2008, cu modificările și completările ulterioare – constând în obținerea a cel puțin trei calificative „valoare medie” dintre cele patru criterii cuprinse în actul normativ specificat. Rezultatele evaluării acestui obiectiv în baza acestor criterii justifică propunerea de clasare în lista monumentelor istorice (LMI):

- **criteriul vechimii (valoarea medie):** nu se cunoaște data la care a fost construită stația de călători din Vameș; din datele furnizate de diferite surse documentare poate fi stabilit un interval precis; clădirea nu apare pe Harta căilor de comunicație din județul Covurlui, întocmită în 1897, dar este menționată în dicționarul statistic al României din 1912. Prin urmare, a fost luată în considerare perioada 1897 ÷ 1912 care se încadrează integral în intervalul de 1870 ÷ 1920;
- **criteriul referitor la valoarea arhitecturală artistică și urbanistică (valoare mare):** se poate vorbi de o coerență în ceea ce privește relația dintre volum și structura planului. Este o construcție reprezentativă pentru epoca în care a fost realizată; acest lucru este evident în special în corelație cu programul pe care îl reprezintă (construcții feroviare). De asemenea, este reprezentativă pentru grupul gărilor „Elie Radu”, care a influențat o parte din gările construite de administrația CFR ulterior. Paramentul exterior are o plastică deosebită, atât datorită placajului din cărămidă aparentă, dar și calității de execuție. Are detalii decorative discrete (reliefuluri, brâie, console), care îmbogățesc plastica clădirii, dar respectă totodată caracterul funcțional al clădirii;
- **criteriul referitor la frecvența, raritate și unicitate (valoare medie):** nu este unic, și nici cap de serie, dar face parte dintr-un grup de construcții cu caracteristici similare (volum, plastică arhitecturală, dispunere) situate la distanță unele de celelalte (gărilor Basarab, Tutova, Vameș). Sunt tipice pentru epocă, pentru stilul arhitecturii feroviare de la cumpăna secolelor XIX ÷ XX.
- **criteriul referitor la valoarea memorial-simbolică (valoare medie):** gara din Vameș se situează pe unul dintre primele trasee de cale ferată construite la noi. Tronsonul pe care se situează stațiile Vameș și Piscu a fost mutat din lunca Siretului pe terasă, după ce râul s-a revărsat și a inundat zona joasă; atunci au fost desființate mai multe așezări din vale. Aceste gări ar trebui să amintească de momentele istorice respective, fiind, de fapt, consecința loc directă.

Prin urmare, **gara de călători din Vameș** obține trei calificative „valoare medie” și un al patrulea „valoare mare”, calificându-se astfel pentru includerea în lista monumentelor istorice (LMI). În perspectiva demarării acestei operațiuni recomandăm totodată realizarea unui studiu mai amănunțit al construcțiilor feroviare din zonă, care constituie o serie aparte.

Conform Legii nr. 422 din 18 iulie 2001 (*republicată*) – privind protejarea monumentelor istorice* – publicată în MO nr. 938 din 20 noiembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare; intervențiile în zonele construite protejate se realizează doar în baza avizului sau a acordului emis de Ministerul Culturii. În funcție de natura lucrării și de amploarea acesteia, avizul poate fi acordat cu sau fără consultarea comisiilor de specialitate, în acord cu prevederile Ordin nr. 2.807 din 24 octombrie 2018 – pentru modificarea Ordinului ministrului culturii și identității naționale nr. 2.797/2017 privind stabilirea tipurilor de intervenții asupra monumentelor istorice, a imobilelor din zonelor de protecție a acestora sau din zonele protejate care afectează în mică măsură substanța istorică și/sau sunt temporare și a condițiilor în care se pot emite avize fără consultarea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, respectiv a comisiilor zonale ale monumentelor istorice – publicat în MO nr. 969 din 15 noiembrie 2018, cu modificările și completările ulterioare.

Intervențiile în zonele protejate vor respecta obligatoriu prevederile legislației în vigoare. Condițiile privind executarea lucrărilor de construcție sau a altor tipuri de lucrări într-un perimetru protejat se vor adapta specificului fiecărei zone în parte.

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

Zonă construită protejată de interes local (ZCP-PCI 01)

Zonă construită protejată de interes local situată în partea de sud a satului Piscu, în interiorul Zonei istorice de referință 1 (ZIR 1). Este determinată de un bun cultural imobil de importanță locală și a fost instituită pentru protejarea acestuia.

ZCP-PCI 01 este determinat de biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Piscu.

Biserica parohială din Piscu cu hramul „Adormirea Maicii Domnului” este o clădire realizată între 1884 ÷ 1904 (conform anuarului bisericii din 1909). Biserica se situează în partea istorică a localității, în zona centrală; poziția sa corespunde celei marcate pe planurile de hotărnicie din 1839, respectiv 1886.

Clădirea este așezată în partea de nord-vest a terenului; accesul în incintă, marcat printr-o poartă cu turn clopotniță construită recent, este dispus chiar în fața intrării în biserică; partea de sud a curții este destinată comemorării eroilor.



Figura nr. 2. Biserica „Adormirea Maicii Domnului” (ZCP-PCI 01), sat Piscu, comuna Piscu

Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric

Monumentele eroilor din comuna Piscu sunt amplasate în curtea bisericii „Adormirea Maicii Domnului” în partea de sud a parcelei. Crucile din mozaic inscripționate cu numele soldaților căzuți în Al Doilea Război Mondial sunt așezate ordonat pe mai multe rânduri.



Figura nr. 3. Monumentele eroilor căzuți în al Doilea Război Mondial (ZCP-PCI 01), sat Piscu, comuna Piscu

Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric

Patrimoniu funerar. În spatele rândurilor cu crucile eroilor din comună au fost așezate mai multe cruci vechi, din piatră, pe ale căror fețe au fost săpate motive și înscrisuri care s-au estompat. Nu știm dacă aceste obiecte provin de la morminte din curtea bisericii sau au fost aduse din vechiul cimitir, amplasat în partea de sud a satului. Toate monumentele au fost văruite (crucile vechi integral, cele ale eroilor pe spate și laterale).



Figura nr. 4. Patrimoniu funerar (ZCP-PCI 01), sat Piscu, comuna Piscu

Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric

Zona construită protejată ZCP-PCI 01 este situată integral în intravilan, în partea de centru/sud a zonei istorice de referință 1 (ZIR 1), identificată în planșele III.1 și III.2 și analizată în fișa ZIR 1 inclusă în anexele studiului. Se situează la sud de ZCP-PCI 02.

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

Zonă construită protejată de interes local (ZCP-PCI 02)

Zonă construită protejată de interes local situată în partea centrală a satului Piscu. Suprapune partea de nord a zonei istorice de referință 1 (ZIR 1) și partea de sud a zonei istorice de referință 2 (ZIR 2). ZCP-PCI 02 este determinată de clădiri publice cu valoare istorică, și a fost instituită pentru protejarea acestora.

ZCP-PCI 02 este generată de două clădiri istorice, sedii ale unor instituții publice din comuna Piscu: localul primăriei și școala veche; pe deasupra zona cuprinde și câteva imobile pe care se situează construcții care conservă elemente specifice arhitecturii tradiționale din regiune, dar într-o formă modificată:

- prispe deschise desfășurate, de obicei, pe latura principală;
- piese din tâmplărie de lemn bogat lucrate, la uși și la ferestre.

Sediu primărie. Actualul local al sediului primăriei din comuna Piscu este poziționat în partea de nord-est a zonei istorice, în vecinătatea școlii. După arhitectura sa (forma trilobată a gurilor de la ferestre și porticul amplu de la intrare) deducem că a fost realizat în perioada interbelică. Această presupunere este întărită de asemănarea cu localul primăriei din comuna alăturată, Piscu, construită cu aproximație în 1935: volum compact, portic amplu (cu arcadă triplă, spre deosebire de Piscu unde este simplă), inclus într-un volum central mai înălțat, cu alura unui foișor, goluri trilobate și compoziție simetrică.



*Figura nr. 5. Sediul primărie (ZCP-PCI 02), sat Piscu, comuna Piscu
Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric*

Școala de tip „Spiru Haret”. Localul școlii se înscrie în grupul construcțiilor de învățământ ridicate în întreaga țară la finele secolului al XIX-lea și începutul celui următor, numit generic „tip Spiru Haret”. Acestea clădiri au fost construite după planuri tip, adaptate diferitelor tipuri de situații întâlnite (în funcție de numărul de elevi, necesarul de săli de clasă, terenul disponibil). Multe dintre aceste școli aveau alături o locuință pentru director. Școlile de „tip Spiru Haret” din mediul rural se recunosc după compoziția fațadei principale, aliniată cu strada: un singur nivel, acces principal pe centrul marcat printr-un mic fronton triunghiular, câte un grup de trei ferestre identice de o parte și de cealaltă a intrării, sublinierea gurilor cu arce în cărămidă.

Clădirile de acest tip constituie adeseori un reper în peisajul localităților. Din aceste considerente, multe dintre școlile care și-au păstrat nealterată substanța originală au fost incluse în Lista Monumentelor Istorice în ultimele decenii.



*Figura nr. 6. Școala de tip „Spiru Haret” (ZCP-PCI 02), sat Piscu, comuna Piscu
Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric*

Zonă construită protejată situată integral în intravilan, la joncțiunea zonei istorice de referință 1 (ZIR 1) cu zona istorică de referință 2 (ZIR 2), identificată conform *volumul II – regulament local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare și analizate în fișa ZIR 1 și fișa ZIR 2, incluse în anexele studiului.*

Cele două zone se deosebesc în special prin structura țesutului și data la care s-a constituit acesta.

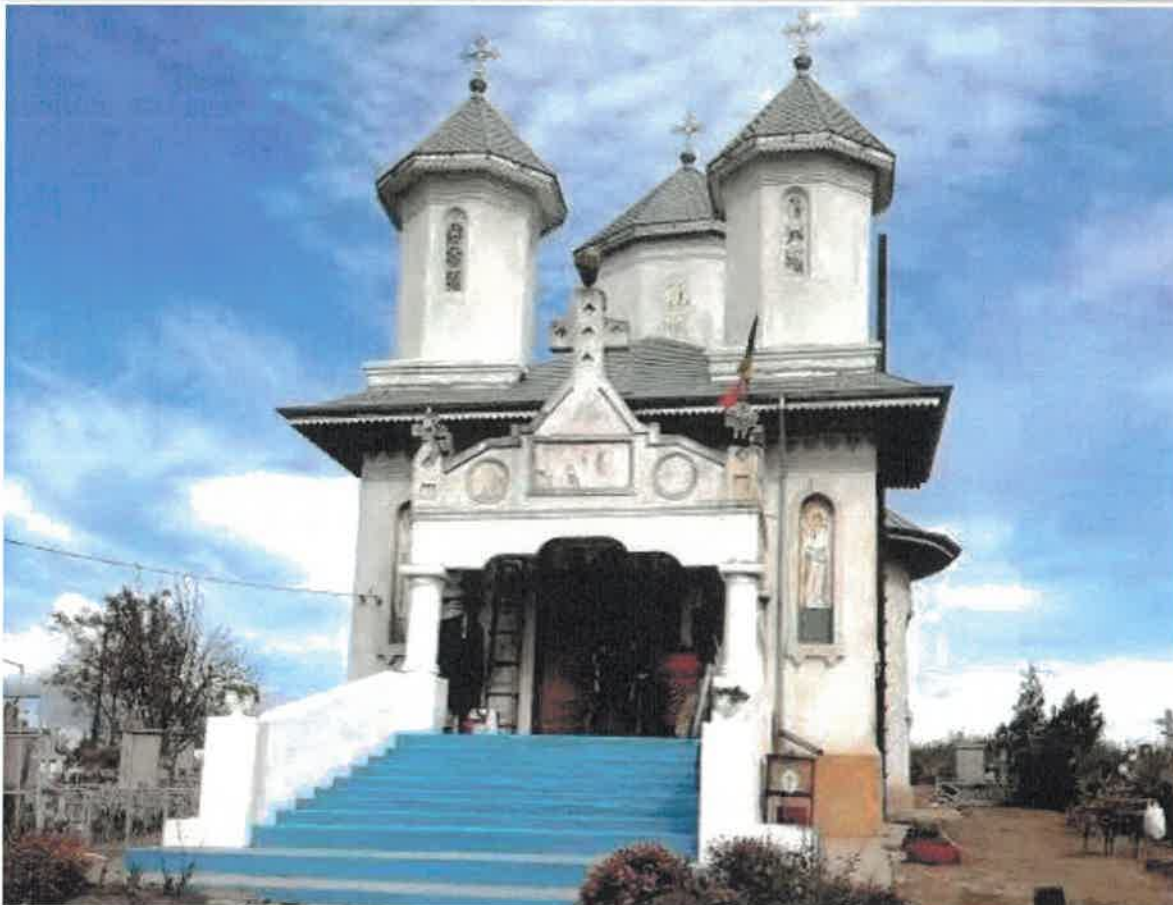
Imobil cu regim special de protecție (C-VIA_01)

Imobil pe care se situează o clădire cu valoare istorică și/sau arhitecturală identificată ca atare prin documentația de urbanism (PUG comuna Piscu).

Imobil cu regim special de protecție situat în partea de sud-est a satului Vameș.

Regimul special de protecție este instituit pentru protejarea *bisericii cu hramul „Nașterea Maicii Domnului”, cu valoare istorică.*

Biserica „Nașterea Maicii Domnului”. Construcție datând din prima parte a secolului XX, ridicată între 1937 ÷ 1943. Biserica are plan trilobat și pridvor supralărgit; volumul este marcat prin trei accente verticale: turla pantocratorului, pe naos, și alte două turnuri mai mici, subordonate turlei, deasupra pridvorului. Nu se știe dacă vechea biserică fusese amplasată în același loc.



*Figura nr. 7. Biserica „Nașterea Maicii Domnului” (C-VIA_01), sat Vameș, comuna Piscu
Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric*

Imobil cu regim special de protecție (C-VIA_02)

Imobil pe care se situează o clădire cu valoare istorică și/sau arhitecturală identificată ca atare prin documentația de urbanism (PUG comuna Piscu).

Imobil cu regim special de protecție situat în partea de est a satului Vameș, la marginea intravilanului.

Regimul special de protecție este instituit pentru protejarea *conacului Vretos*, clădire cu valoare istorică și arhitecturală.

Conacul Vretos. Moșia Pochii din satul Vameș a fost moșie particulară. Numele proprietarilor este cunoscut din dosarele întocmite cu ocazia reformelor agrare realizate în prima jumătate a secolului trecut. Printre cei expropriați în urma acestor legi a fost și un proprietar numit Vretos. Se precizează că, de regulă, deținătorii de terenuri își aveau și o casă, sau un conac, pe proprietate. În Harta Marelui Stat Major și în Planul Director de Tragere sunt lizibile zonele în care erau amplasate casele proprietarilor.

Conacul Vretos, o casă a cărei arhitectură corespunde perioadei interbelice, se afla în partea de est a satului Vameș, la distanță de drum.



*Figura nr. 8. Conacul Vretos (C-VIA_02), sat Vameș, comuna Piscu
Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric*

Potențialul de dezvoltare a zonelor construite protejate (ZCP)

Este obligatorie punerea în valoare și creșterea coerenței urbanistice și arhitecturale a zonelor construite protejate determinate de bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric.

Reglementări cu caracter general - pentru intervenții asupra imobilelor din comuna Piscu (construcții noi, reparații, modificări, extinderi ale clădirilor existente):

- intervențiile asupra **construcțiilor cu funcțiuni publice** (spre exemplu: sediu primărie, cămin cultural, școli, etc.) și **de culte** din comună:
 - se vor realiza cu consultarea prealabilă a unui arhitect;
 - se recomandă ca la construcțiile realizate până la jumătatea secolului al XX-lea să se solicite punctul de vedere al personalului cu experiență cu scopul de protejare a patrimoniului imobil.
- **amplasamentul:**
 - va respecta indicatorii urbanistici maxim admisibili (procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălțime) specifici localității, respectiv enunțați prin *volumul II – regulament local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare;*
 - se recomandă menținerea modului de ocupare a parcelei: retrageri, orientarea față de punctele cardinale, respectiv față de spațiul public, alinierea construcțiilor etc.; amplasarea clădirilor principale va respecta retragerile specifice zonei și raportul cu aliniamentul, respectiv limitele parcelei; amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă va ține cont de specificul zonei.
 - distanțele minime dintre clădiri vor respecta caracterul zonei și vor asigura condiții optime de confort;

- **tramă stradală:**
 - se recomandă conservarea tramei stradale;
- **parcelarul existent:**
 - se recomandă păstrarea parcelarului existent;
 - nu se recomandă comasări de parcele care să permită construirea unor clădiri cu volum mai mare decât media zonei;
 - sunt interzise divizări în urma cărora să rezulte parcele neconstruibile;
- **regim de înălțime:**
 - va respecta regimul de înălțime maxim admisibil enunțat prin *volumul II – regulament local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*;
- **siluetă:**
 - se recomandă ca forma construcțiile noi să dețină volume simple;
 - se vor evita elemente parazitare;
 - se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei, pentru a evita ieșirea din scară în raport cu fondul construit existent;
- **finisaje:**
 - se recomandă ca finisajele construcțiilor noi să nu contrasteze cu materialele tradiționale locale;
 - nu se recomandă utilizarea betonului aparent, a pereților cortină, a placajelor ceramice, din sticlă sau materiale plastice;
 - se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (alb, crem, bej);
- **construcțiile noi:**
 - vor respecta caracteristicile arhitecturale și urbanistice ale caselor tradiționale (modul de ocupare al parcelei, alinierea față de stradă, relația cu vecinii, păstrarea elementelor de tranziție specifice, înălțimea, tipul de acoperire);
- **raportul plin/gol:**
 - va respecta caracterul arhitecturii locale;
 - se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată;
 - se vor evita formele de tip triunghiular, trapezoidal, rotund, poligonal;
 - tâmplăria nouă va respecta, atât cât este posibil, modelul tâmplăriei locale;
 - se va evita utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare, dăunătoare sănătății populației și construcțiilor;
- **elementele adiacente construcției:**
 - (prisper, scări exterioare, stâlpi, balustrade, copertine) vor fi concepute și realizate în spiritul tradiției locale;
 - se interzice închiderea prispelor la construcțiile existente;
 - se recomandă împrejmuiri de tipul celor tradiționale, care nu blochează vederea asupra curților;
- **acoperișul:**
 - se recomandă să dețină o formă geometrică simplă, conformă caracterului arhitecturii locale;

- se recomandă șarpante din lemn cu pante cu aceeași înclinație, adaptate regimului pluvial regional;
- învelitoarea va fi adaptată tradiției locale;
- se vor evita învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale;
- **anexele gospodărești:**
 - trebuie să respecte exigențele construcției principale;
 - nu se recomandă construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente.

Este obligatorie conservarea obiectelor de patrimoniu funerar cu valoare istorică (*crucile vechi din piatră din curtea bisericii „Adormirea Maicii Domnului” din satul Piscu*), ca martori ai istoriei locale. Se recomandă realizarea unui inventar succint în care să fie menționat numărul crucilor care se încadrează în această categorie, poziția lor în cimitir și situația actuală (loc utilizat; loc abandonat; deplasat de la locul inițial; căzut etc).

Operațiuni recomandate asupra bunurilor de patrimoniu cultural imobil identificate, fără regim de monument istoric:

- lucrări de renovare, cu consultarea personalului specializat în protejarea/restaurarea monumentelor istorice, în baza unui studiu de specialitate;
- utilizarea materialelor compatibile cu cele originare și specifice zonei;
- punerea în valoare a caracteristicilor definitorii, după caz.

Operațiuni de reabilitare asupra fondului construit, cu excepția cazurilor menționate anterior:

- lucrări de întreținere, reparații uzuale, renovare ale construcțiilor care se încadrează în specificul local, cu păstrarea elementelor tradiționale (piese de tâmplărie, prispe), precum și a acelor caracteristici care contribuie la definirea specificului local;
- lucrări de extindere, supraetajare, cu respectarea condițiilor de mai sus.

Reglementări cu caracter specific ZCP-BPC (zonă cu regim special instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural imobil fără monument istoric, dar cu potențial de clasare):

- este interzisă desființarea bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-BPC;
- în zona construită protejată sunt interzise intervențiile care să altereze percepția asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-BPC (dimensiuni care să depășească gabaritul construcțiilor din zonă, formă atipică și volum în contrast negativ cu contextul arhitectural urbanistic adiacent, finisaje atipice);
- intervențiile asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care determină zona construită protejată se vor realiza cu consultarea personalului de specialitate atestat în domeniul monumentelor istorice, și doar în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate);
- lucrările de construcție în ZCP-BPC (realizarea de clădiri noi) se vor executa în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate).

Reglementări cu caracter specific ZCP-PCI 01 (zonă cu regim special instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric):

- regulile de intervenție în zona construită protejată se vor raporta obligatoriu la prevederile zonei istorice de referință 1 (ZIR 1);
- în zona construită protejată sunt permise doar intervenții care să contribuie la creșterea calității urbanistice și arhitecturale (prin materiale, cromatică, soluții de principiu și de detaliu);
- este interzisă desființarea bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-PCI 01;
- intervențiile asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-PCI 01 se vor realiza cu consultarea personalului de specialitate atestat în domeniul monumentelor istorice, în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate);
- sunt interzise intervenții care să contribuie la alterarea bunului de patrimoniu cultural imobil respectiv;
- pentru alte intervenții în ZCP-PCI 01 se va consulta *volumul II – regulamentul local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare.*

Reglementări cu caracter specific ZCP-PCI 02 (zonă cu regim special instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric):

- regulile de intervenție în zona construită protejată se vor raporta obligatoriu la prevederile zonei istorice de referință 1 și 2 (ZIR 1/ZIR 2);
- zona construită protejată sunt interzise intervențiile care să altereze ambianța urbanistică și arhitecturală a acesteia (dimensiuni care să depășească gabaritul construcțiilor din zonă, formă atipică și volum în contrast negativ cu contextul arhitectural urbanistic adiacent, finisaje atipice).
- este interzisă desființarea celor bunuri de patrimoniu cultural imobil care au condus la instituirea zonei construite protejate;
- intervențiile asupra celor două bunuri care au determinat instituirea zonei construite protejate se vor realiza doar cu avizul/acordul autorității competente în domeniul monumentelor istorice și în baza unei documentații elaborate de personal de specialitate, atestat de MC în domeniul protejării monumentelor istorice;
- sunt interzise intervenții care să altereze aspectul bunurilor de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric din ZCP-PCI 02;
- pentru alte intervenții în ZCP-PCI 02 se va consulta *volumul II – regulamentul local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare.*

Reglementări cu caracter specific C-VIA_01 (imobil cu regim special de protecție cu valoare istorică – biserica cu hramul „Nașterea Maicii Domnului”):

- este interzisă desființarea clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție;
- intervențiile asupra clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție se vor realiza în baza unei documentații elaborate de personal atestat al ministerului culturii (MC) în domeniul protejării monumentelor istorice, cu obținerea avizului/acordului Ministerului Culturii prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru intervenții/ lucrări de construcție pe imobil este necesar avizul/acordul ministerului culturii (MC) prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru alte intervenții în C-VIA_01 se va consulta *volumul II – regulamentul local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare.*

Reglementări cu caracter specific C-VIA_02 (Imobil cu regim special de protecție cu valoare istorică - conacul Vretos):

- este interzisă desființarea clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție;
- intervențiile asupra clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție se vor realiza în baza unei documentații elaborate de personal atestat al ministerului culturii (MC) în domeniul protejării monumentelor istorice, cu obținerea avizului/acordului ministerului culturii (MC) prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru intervenții/lucrări de construcție pe imobil este necesar avizul/acordul ministerului culturii (MC) prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru alte intervenții în C-VIA_01 se va consulta *volumul II - regulamentul local de urbanism (RLU) și planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare.*

Obiective de patrimoniu cultural (situri arheologice)

Conform "Raportului de diagnostic arheologic - Reperarea și delimitarea siturilor arheologice aflate în perimetrul UAT Piscu, județul Galați" elaborat de Muzeul de Istorie "Paul Paltanea" Galați, pe teritoriul comunei Piscu sunt identificate următoarele situri arheologice:

(1) Obiective arheologice reperate prin studiul de diagnostic arheologic (neclasate):

- tumul nr. 1:
 - denumire: *tumulul nr. 1 (Brudiu 114/Țentea 40);*
 - punct: Piscul Copoiului;
 - reper: în nordul teritoriului comunei, la aproximativ 9 km nord de satul Piscu, pe valea Copoiului, este o înălțime aflată la confluența văilor Gerului cu Copoiu;
 - suprafața: 1338 mp;
 - reper geografic: Valea Copoiului
 - repere hidrografice: confluența pâraielor Geru și Copoiu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la confluența văilor Gerului cu Copoiu, la 2.1 km nord-vest de Movila lui Pușcoi, de formă circulară cu un diametru de 50 ml și o înălțime de 1 ml.
- tumul nr. 2:
 - denumire: *tumulul nr. 2 (Brudiu 125/Țentea 501);*
 - punct: Odaia Gerului;
 - reper: în nordul teritoriului comunei, la aproximativ 5.3 km nord-vest de satul Vameș, pe Valea Gerului;
 - suprafața: 5173.60 mp;
 - reper geografic: terasa superioară a Văii Gerului;
 - repere hidrografice: 300 spre est de pâraul Geru;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată în nordul teritoriului, la aproximativ 8.5 km nord de sat, pe valea Copoiului; tumulul are o formă circulară, cu un diametru maxim de 80 ml și o înălțime de 3 ml;
- tumul nr. 3:
 - denumire: *tumulul nr. 3;*
 - punct: dealul Copoiu;

- reper: în dealul Copoiului, la circa 80 ml nord-est de movila lui Pușcoi și la aproximativ 5.5 km nord-est de satul Vameș;
 - suprafața: 840 mp;
 - reper geografic: dealul Copoiului
 - repere hidrografice: pârâul Copoiul;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată în nordul teritoriului, pe dealul Copoiul; tumulul are o formă circulară, cu un diametru maxim de 35 ml și o înălțime de 0.50 ml; tumulul este puternic aplatizat datorită aratului extensiv, dar și datorită unui drum de exploatare care trece peste acesta;
- tumul nr. 4:
 - denumire: *tumulul nr. 4 (Brudiu 115/Țentea 71)*;
 - punct: movila lui Pușcoi;
 - reper: pe dealul Copoiul, la circa 80 ml sud-vest de movila nr. 3 și la aproximativ 5.4 km nord-est de satul Vameș;
 - suprafața: 2997.90 mp;
 - reper geografic: dealul Copoiului
 - repere hidrografice: pârâul Copoiul;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată pe dealul Copoiului, la sud de drumul Slobozia Conachi – Mănăstirea Vladimirești, de formă circulară cu un diametru de 70 ml și o înălțime de 4 ml;
 - tumul nr. 5:
 - denumire: *tumulul nr. 5*;
 - punct: dealul Copoiul;
 - reper: pe dealul Copoiul, la circa 180 ml sud-vest de movila lui Pușcoi și la aproximativ 5.4 km nord-est de satul Vameș;
 - suprafața: 2311.80 mp;
 - reper geografic: dealul Copoiului
 - repere hidrografice: pârâul Copoiul;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată în nordul teritoriului unității administrativ teritoriale Pisco, tumulul are o formă circulară, cu un diametru maxim de 60 ml și o înălțime de 1.50 ml;
 - tumul nr. 6:
 - denumire: *tumulul nr. 6 (Brudiu 174/Țentea 72)*;
 - punct: piscul Copoiul;
 - reper: în nordul teritoriului comunei, la aproximativ 1.40 km sud-est de Movila 2, pe valea Gerului, este o zonă joasă, sub dealul Patru Movile, la 1 km est de pârâul Geru;
 - suprafața: 2288.40 mp;
 - reper geografic: Valea Gerului;
 - repere hidrografice: pârâul Geru;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la valea Gerului, de formă circulară cu un diametru de 55 ml și o înălțime de 1.40 ml;
 - tumul nr. 7:
 - denumire: *tumulul nr. 7 (Brudiu 126/Țentea 74)*;

- punct: dealul Patru Movile;
 - reper: pe dealul Patru Movile, la circa 4 km nord de sat, la vest de Lunca Gerului și la sud de movila lui Pușcoi;
 - suprafața: 921.55 mp;
 - reper geografic: dealul Patru Movile;
 - repere hidrografice: pârâul Geru și Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: se află pe dealul Patru Movile, la vest de Lunca Gerului și la nord de Valea Vrancei, de formă circulară cu un diametru de 30 ml și o înălțime de 0.40 ml;
- tumul nr. 8:
 - denumire: *tumulul nr. 8 (Brudiu 133/Țentea 73)*;
 - punct: dealul Patru Movile;
 - reper: pe dealul Patru Movile, la circa 4 km nord de sat, la vest de Lunca Gerului și la sud de Movila lui Pușcoi;
 - suprafața: 1057.90 mp;
 - reper geografic: dealul Patru Movile;
 - repere hidrografice: pârâul Geru și Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: se află pe dealul Patru Movile, la vest de Lunca Gerului și la nord de Valea Vrancei, de formă circulară cu diametru de 40 ml și o înălțime de 0.70 ml;
 - tumul nr. 9:
 - denumire: *tumulul nr. 9 (Brudiu 132/Țentea 75)*;
 - punct: dealul Patru Movile;
 - reper: pe dealul Patru Movile, la circa 4 km nord de sat, la vest de Lunca Gerului și la sud de Movila lui Pușcoi;
 - suprafața: 602.26 mp;
 - reper geografic: dealul Patru Movile;
 - repere hidrografice: pârâul Geru și Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: se află pe dealul Patru Movile, la vest de Lunca Gerului și la nord de Valea Vrancei, de formă circulară cu un diametru de 30 ml și o înălțime de 0.60 ml;
 - tumul nr. 10:
 - denumire: *tumulul nr. 10 (Brudiu 127/Țentea 79)*;
 - punct: dealul Patru Movile;
 - reper: pe dealul Patru Movile, la circa 4 km nord de sat;
 - suprafața: 4450.60 mp;
 - reper geografic: dealul Patru Movile;
 - repere hidrografice: pârâul Geru;
 - scurtă descriere a situației arheologice: se află pe dealul Patru Movile, la vest de Lunca Gerului și la nord de Valea Vrancei, de formă circulară cu un diametru de 70 ml și o înălțime de 2.80 ml;
 - tumul nr. 11:
 - denumire: *tumulul nr. 11 (Brudiu 405/Țentea 78)*;

- punct: dealul Patru Movile;
 - reper: pe dealul Patru Movile, la circa 4 km nord de sat;
 - suprafața: 2969.50 mp;
 - reper geografic: dealul Patru Movile;
 - reperi hidrografice: pârâul Geru;
 - scurtă descriere a situației arheologice: se află pe dealul Patru Movile, la vest de Lunca Gerului și la nord de Valea Vrancei, de formă circulară cu un diametru de 60 ml și o înălțime de 1.30 ml;
- tumul nr. 12:
 - denumire: *tumulul nr. 12 (Brudiu 406/Țentea 77)*;
 - punct: dealul Patru Movile;
 - reper: pe dealul Patru Movile, la circa 4 km nord de sat;
 - suprafața: 1625.80 mp;
 - reper geografic: dealul Patru Movile;
 - reperi hidrografice: pârâul Geru;
 - scurtă descriere a situației arheologice: se află pe dealul Patru Movile, la vest de Lunca Gerului și la nord de Valea Vrancei, de formă circulară cu un diametru de 50 ml și o înălțime de 1.10 ml;
 - tumul nr. 13:
 - denumire: *tumulul nr. 13 (Brudiu 407/Țentea 76)*;
 - punct: dealul Patru Movile;
 - reper: pe dealul Patru Movile, la circa 4 km nord de sat;
 - suprafața: 2327.60 mp;
 - reper geografic: dealul Patru Movile;
 - reperi hidrografice: pârâul Geru;
 - scurtă descriere a situației arheologice: se află pe dealul Patru Movile, la vest de Lunca Gerului și la nord de Valea Vrancei, de formă circulară cu un diametru de 50 ml și o înălțime de 1.80 ml;
 - tumul nr. 14:
 - denumire: *tumulul nr. 14 (Țentea 80)*;
 - reper: la 1.65 km est de satul Vameș;
 - suprafața: 3274.80 mp;
 - reper geografic: la sud-est de Râpa Vrancei și la sud-vest de Dealul Țarinei;
 - reperi hidrografice: pârâul Vrancei;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la 1.50 km de satul Vameș și la aproximativ 700 ml sud ÷ sud-est de Râpa Vrancei, se află lângă Movila Niță, de formă circulară cu un diametru de 60 ml și o înălțime de 1.70 ml;
 - tumul nr. 15:
 - denumire: *tumulul nr. 15 (Țentea 81)*;
 - punct: movila Niță;
 - reper: la 1.60 km est de satul Vameș;
 - suprafața: 1546.40 mp;
 - reper geografic: la sud-est de Râpa Vrancei și la sud-vest de Dealul Țarinei;

- reperi hidrografice: pârâul Vrancei;
- scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la 1.50 km de satul Vameș, și la aproximativ 700 ml sud ÷ sud-est de Râpa Vrancei, de formă circulară cu un diametru de 90 ml și o înălțime de 0.70 ml;
- tumul nr. 16:
 - denumire: *tumulul nr. 16 (Țentea 97)*;
 - punct: dealul Țarinei;
 - reper: la 2 km cest de Valea Suhurluiului și la 2.5 km de movila Săpată;
 - suprafața: 1500.40 mp;
 - reper geografic: dealul Țarinei;
 - reperi hidrografice: la vest de râul Suhurlui;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată pe dealul Țarinei și la 2 km est de Valea Suhurluiului, de formă circulară cu un diametru de 50 ml și o înălțime de 1.00 ml;
- tumul nr. 17:
 - denumire: *tumulul nr. 17 (Țentea 82)*;
 - reper: la 500 ml est de biserica din satul Vameș;
 - suprafața: 2048 mp;
 - reper geografic: dealul Crisești;
 - reperi hidrografice: pârâul Geru;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 50 ml și o înălțime de 0.60 ml;
- tumul nr. 18:
 - denumire: *tumulul nr. 18 (Țentea 83)*;
 - reper: la 700 ml sud ÷ sud-est de movila Niță;
 - suprafața: 827.09 mp;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la aproximativ 1.20 km est de Vameș și la aproximativ 700 ml sud de movila Niță, de formă circulară cu un diametru de 40 ml și o înălțime de 0.70 ml;
- tumul nr. 19:
 - denumire: *tumulul nr. 19*;
 - reper: la 1 km sud ÷ sud-vest de movila Niță;
 - suprafața: 801.20 mp;
 - reper geografic: dealul Crisești;
 - reperi hidrografice: pârâul Vrancei;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la aproximativ 500 ml sud-est de Vameș și la aproximativ 1 km sud ÷ sud-vest de movila Niță, de formă circulară cu un diametru de 40 ml și o înălțime de 0.50 ml;
- tumul nr. 20:
 - denumire: *tumulul nr. 20 (Țentea 84)*;
 - reper: la 1 km sud ÷ sud-est de movila Niță;
 - suprafața: 195.24 mp;

- reper geografic: dealul Crisești;
 - reperi hidrografice: pârâul Vrancei;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la aproximativ 1.50 km sud-est de biserica din Vameș și la aproximativ 1.1 km sud ÷ sud-est de movila Niță, de formă circulară cu un diametru de 20 ml și o înălțime de 0.30 ml;
- tumul nr. 21:
 - denumire: *tumulul nr. 21 (Țentea 85)*;
 - reper: la 750 ml sud ÷ sud-est de biserica din satul Vameș;
 - suprafața: 982.17 mp;
 - reper geografic: dealul Crisești;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 40 ml și o înălțime de 0.50 ml;
- tumul nr. 22:
 - denumire: *tumulul nr. 22 (Țentea 86)*;
 - reper: la 1 km sud ÷ sud-est de movila Niță;
 - suprafața: 1027.70 mp;
 - reper geografic: dealul Crisești;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 40 ml și o înălțime de 0.70 ml;
- tumul nr. 23:
 - denumire: *tumulul nr. 23 (Țentea 87)*;
 - reper: la 1.2 km sud ÷ sud-est de satul Vameș;
 - suprafața: 2091.60 mp;
 - reper geografic: dealul Crisești;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 55 ml și o înălțime de 1.80 ml;
- tumul nr. 24:
 - denumire: *tumulul nr. 24*;
 - punct: Văidraga;
 - reper: la 1.2 km sud ÷ sud-est de satul Izvoarele, comuna Slobozia Conachi;
 - suprafața: 836.94 mp;
 - reper geografic: dealul La Movila Gemenei;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară aflată la 750 ml est de pârâul Suhu, are o formă circulară cu un diametru de 35 ml și o înălțime de 0.80 ml;
- tumul nr. 25:
 - denumire: *tumulul nr. 25 (Țentea 85)*;
 - punct: Văidraga;
 - reper: la 1.2 km sud ÷ sud-est de biserica din satul Vameș;
 - suprafața: 1504.40 mp;
 - reper geografic: dealul La Movila Gemenei;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;

- scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 50 ml și o înălțime de 1.50 ml;
- tumul nr. 26:
 - denumire: *tumulul nr. 26 (Țentea 96)*;
 - reper: la 1.4 km nord-est de satul Piscu și la 0.4 km de pârâul Suhu;
 - suprafața: 2890.5 mp;
 - reper geografic: Valea Suhurluiului;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 70 ml și o înălțime de 4 ml;
- tumul nr. 27:
 - denumire: *tumulul nr. 27*;
 - punct: Movila Săpată;
 - reper: la 1.2 km vest de pârâul Suhu și la 0.6 km nord de satul Piscu;
 - suprafața: 1241.50 mp;
 - reper geografic: Valea Suhurluiului;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 40 ml și o înălțime de 0.50 ml;
- tumul nr. 28:
 - denumire: *tumulul nr. 28 (Brudiu 129/Țentea 91)*;
 - punct: Movila Săpată;
 - reper: la 1.2 km vest de pârâul Suhu și la 0.6 km de satul Piscu;
 - suprafața: 2195.80 mp;
 - reper geografic: Valea Suhurluiului;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară cu un diametru de 60 ml și o înălțime de 1 ml;
- tumul nr. 29:
 - denumire: *tumulul nr. 29 (Brudiu 130/Țentea 92)*;
 - punct: Movila Piscu;
 - reper: în interiorul satului Piscu, la aproximativ 550 ml nord ÷ nord-est de drumul național DN 25;
 - suprafața: 703.96 mp;
 - reper geografic: Valea Suhurluiului;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară, actualmente afectată puternic de lucrări edilitare spre sud și est, dimensiunile actuale, bazate pe o formă ovală, sunt de 25 x 33 ml și o înălțime de 1.80 ml;
- tumul nr. 30:
 - denumire: *tumulul nr. 30 (Brudiu 135/Țentea 93)*;
 - punct: teren de fotbal;

- reper: în interiorul satului Piscu, zona nordică, la aproximativ 350 ml sud-est de movila Piscu;
 - suprafața: 529.29 mp;
 - reper geografic: Valea Suhurluiului;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: movilă funerară de formă circulară, actualmente afectată puternic de lucrări edilitare spre sud și est, dimensiunile actuale, bazate pe o formă ovală, sunt de 25 x 33 ml și o înălțime de 1.80 ml;
- sit arheologic nr. 31:
- denumire: *sit nr. 1La Cimitir*;
 - punct: cimitirul vechi;
 - reper: în sudul teritoriului comunei, la capătul interfluviului dintre Valea Suhurluiului și Valea Gerului;;
 - suprafața: 18500 mp;
 - reper geografic: Valea Suhurluiului;
 - reperi hidrografice: pârâul Suhu;
 - scurtă descriere a situației arheologice: la capătul interfluviului dintre Valea Suhurluiului și Valea Gerului a fost identificată o așezare din prima epocă a fierului, din care au fost cercetate câteva locuințe și gropi cu material specific culturilor Babadag și Basarabi; aceste descoperiri au fost realizate în cadrul unor cercetări arheologice de salvare realizate de M. Brudiu în anul 1988; în cadrul cercetării de suprafață din anul 2021 au fost identificate mai multe fragmente ceramice specifice primei epoci a fierului; de asemenea, fragmente ceramice specifice secolelor II ÷ III p.Chr. au fost semnalate în același punct; ulterior descoperirii din 1988 această zonă a fost regularizată, fiind amenajate canale de desecare și incinte agricole.

Pentru protejarea perimetrelor arheologice reperate pe teritoriul comunei Piscu județul Galați se propun următoarele măsuri:

(I) Prevederi pentru suprafețele / perimetrele delimitate ale siturilor arheologice situate în intravilanul sau în extravilanul localităților

- *funcțiuni admise:*
- culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25 ÷ 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu
 - pășunat
 - amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului
 - cercetarea arheologică
- *funcțiuni interzise:*
- arături mai adânci de 30 cm
 - orice tip de activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele, etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică
- *prevederi legale:* efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale

- *prevederi legale:* desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale
- *interdicție temporară de construire:* până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii
- *condiționări la autorizare:*
 - aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați (certificatul de descărcare de sarcină arheologică)
 - cercetare arheologică preventivă, prealabilă
- *prevederi legale:* costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale.

(II) Prevederi pentru zonele de protecție ale siturilor arheologice situate în intravilanul sau în extravilanul localităților:

- *funcțiuni admise:* toate funcțiunile permise
- *funcțiuni interzise:* toate funcțiunile interzise
- *condiționări la autorizare:*
 - aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați
 - toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii
 - în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor
 - în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectiva atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora
 - în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importantă deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse
- *prevederi legale:* neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legislației în vigoare.

Totodată în aplicarea prevederilor legislative în vigoare privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, respectiv a Normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din *Legea nr. 17 din 07 martie 2014 – privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrarea terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului – publicată în MO nr. 178 din 12 martie 2014, cu modificările și completările ulterioare* – se va solicita avizul aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați pentru zonele cu potențial arheologic.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă (conform RGU art. 10, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****).

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

Se instituie interdicție temporară de construire în zonele expuse la riscuri naturale (alunecări de teren, eroziuni, inundații, scurgeri de torenți, ș.a.), interdicția se va păstra până la realizarea unei expertize geotehnice pentru fiecare obiectiv propus, ce va avea în vedere o serie de măsuri de ameliorare și reducere a riscurilor naturale.

Conform Legii nr. 481 din 08 noiembrie 2004 (****republicată****) – privind protecția civilă – publicată în MO nr. 192 din 07 martie 2023 cu modificările și completările ulterioare; cap. I, art. 9 prin dezastru se înțelege: *evenimentul datorat declanșării unor tipuri de riscuri, din cauze naturale sau provocate de om, generator de pierderi umane, materiale sau modificări ale mediului și care, prin amploare, intensitate și consecințe, atinge ori depășește nivelurile specifice de gravitate stabilite prin regulamentele privind gestionarea situațiilor de urgență.*

Tipurile de risc sunt definite conform OUG nr. 21 din 15 aprilie 2004 – privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență – publicată în MO nr. 361 din 26 aprilie 2004, cu modificările și completările ulterioare; aprobată prin Legea nr. 15 din 28 februarie 2005 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 21/2004 privind Sistemul național de management al situațiilor de urgență – publicată în MO nr. 190 din 07 martie 2005, cu modificările și completările ulterioare; ca fiind: *incendii, cutremure, inundații, accidente, explozii, avarii, alunecări de teren sau prăbușiri de teren, îmbolnăviri în masă, prăbușiri ale unor construcții, instalații ori amenajări, eșuarea sau scufundarea unor nave, căderi de obiecte din atmosferă ori din cosmos, tornade, avalanșe, eșecul serviciilor de utilități publice și alte calamități naturale, sinistre grave sau evenimente publice de amploare determinate ori favorizate de factorii de risc specifici.*

Principalele tipuri de riscuri naturale generatoare de situații de urgență în România, grupate în funcție de natura lor se determină și previn în conformitate cu HG nr. 557 din 03 august 2016 – privind managementul tipurilor de risc – publicată în MO nr. 615 din 11 august 2016, cu modificările și completările ulterioare.

Riscuri naturale din zonă

Pe teritoriul comunei Piscu în conformitate cu elementele cadrului natural pot fi sesizate următoarele categorii de riscuri:

- **riscuri naturale:** risc seismic, risc de inundabilitate, risc de instabilitate, risc geotehnic;
- **riscuri antropice:** risc ecologic, risc tehnologic.

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

Risc la inundabilitate

Risc la inundabilitate – teritoriul întins al Moldovei se suprapune pe două bazine hidrografice importante, al Siretului și al Prutului. Siretul este unul dintre râurile importante ale României care se impune atât prin debit (222 mc/s la vărsare) cât și prin suprafața întinsă de pe care își adună afluenții (cel mai mare bazin hidrografic al tarii, peste 44 800 kmp).

Rețeaua hidrografică a comunei Piscu la nivelul teritorial al comunei Piscu este slab dezvoltată, bazinul hidrografic raportându-se la râuri ce fac parte din bazinul hidrografic al râului Siret străbătând comuna pe direcția nord-sud.

Aceasta este reprezentată în principal de cursurile de apă: râul Siret, cu cei doi afluenți pârâurile Suhu și Geru, de asemenea în extremitatea de sud-est a comunei se identifică cursul de apă Bârlădel. În aval de confluență râul Siretul primește un afluent care nu are un curs de apă permanent Bârlădel. Debitul pârâurilor Suhu și Geru este mic, în mare parte, influențat de precipitații (în general, se caracterizează printr-un curs torențial). Pe cursul inferior al râului Siret se depun mari cantități de aluviuni și prezintă un fenomen accentuat de meandre, lunca sa inundabilă atinge circa 3 km lățime fără a atinge limita comunei Piscu aflata la circa 7.00 km de râul Siret.

Localitățile Piscu și Vameș în zona de vest și sud-vest sunt protejate de zona inundabilă a râului Siret prin diguri cu înălțimea de circa 4 ÷ 5 ml.

Pârâul Suhu – care trece prin vestul comunei Piscu, are o lungime totală de 72 km, altitudinea amonte 220 ml, altitudinea aval de 9 ml (râul Gerului, afluent al Siretului) și bazin de recepție 373 kmp; panta longitudinală este de 3‰ și coeficientul de sinuozitate variază între 1.15 ÷ 2.13; afluenții acestuia sunt: Valea Vacii, Suhurlui, Perișani, Valea Satului;

Valea Rea – care se află în extremitatea vestică a comunei Piscu, are o lungime totală de 23 km, altitudinea amonte 195 ml, altitudinea aval de 38 ml și bazin de recepție 43 kmp; panta longitudinală este de 7‰ și coeficientul de sinuozitate 1.07.

În perioadele cu căderi mari și foarte mari de precipitații în perioade scurte de timp, datorită energiei de relief în zona teritoriului administrativ al comunei Piscu, apele de precipitații căzute se acumulează în zona de vest a localității (către lunca pârâului Geru) producând inundații, prin ieșirea din matcă.

Totodată și debitul necontrolat prin barajele din amonte ale râului Siret, pot aduce prejudicii prin ieșirea din matcă a acestuia.

Ținând cont că văile sunt colectoare pentru apele căzute sau scurse de pe zona de terasă, acestea trebuie amenajate, decolmate și îndiguite (în vederea dimensionării corespunzătoare a lor) încât să preia volumul de apă estimat.

Atât configurația văilor cât și a pârâurilor aferente localității situate în părțile de nord-vest, vest și sud-vest a localității, colmatarea cu vegetație ori depuneri aluvionare sau chiar antropice coroborat cu lipsa digurilor pot duce în sezoanele ploioase la ieșirea din matcă a acestora, reflectând, conform "planului de amenajare a teritoriului național, secțiunea a V-a, zone de risc natural – inundații" – **riscul la inundații este semnificativ**, datorate revărsării unui curs de apă și scurgerilor pe torenți.

Risc de instabilitate

Risc de instabilitate (alunecări de teren) – din punct de vedere al alunecărilor de teren, județul Galați se află într-o zonă cu potențial de producere a alunecărilor de teren scăzut – pentru zona central-sud-vestică și ridicat pentru partea de nord și nord-est.

În analiza factorilor care ajută la stabilirea fenomenelor de instabilitate prezentăm următoarele aspecte:

- **factorul litologic** – este reprezentat astfel:
 - terenuri sensibile la umezire de grupa A și B pe zona de terasă joasă;
 - terenuri aluvionare ori deluviale, în funcție de caz, cu consistență redusă, cu umiditate și compresibilitate ridicată, interceptate de-a lungul văilor;
- **factorul geomorfologic** – este reprezentat de zona cu terasă joasă cu văi aferente, acolo unde nu sunt amenajări în vederea colectării și evacuării apelor meteorice care se scurg haotic pe pantă și produc șiroiri, ce pot duce la formarea aflorimentelor;
- **factorul hidrogeologic** – este subliniat de oscilațiile nivelului apei subterane pe teritoriul comunei;
- **factorul seismic** – include teritoriul administrativ al comunei Piscu în zona cu grad 8 de intensitate macroseismică.

Conform "Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural – Alunecări de teren" – **potențialul de producere al alunecărilor de teren este – preponderent scăzut cu probabilitate de alunecare redusă.**

Risc geotehnic

Riscul geotehnic – depinde de două categorii de factori:

- factori legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt reprezentați de condițiile de teren și apa subterană;
- factori legați de structură și de vecinătățile acesteia.

În baza observațiilor de teren realizate prin *studiul de fundamentare analitic geotehnic* și ulterior analizei datelor geotehnice obținute în teren prin execuția forajelor de studiu, în conformitate cu indicativul NP 074-2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", pentru zona studiată rezultă următoarele caracteristici:

FACTORII RISULUI GEOTEHNIC (conform tabel A3)	DESCRIERE SITUAȚIE AMPLASAMENT STUDIAT	PUNCTAJ REZULTAT
condiții de teren (punct A.1.2.1)	terenuri dificile	6
apă subterană (punct A.1.2.2)	local cu epuizmente normale	2
importanța construcțiilor (punct A.1.2.3)	normală	3
vecinătăți (punct A.1.2.4)	fără riscuri	1
seismicitate	$a_g = 0.30 g$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		13

Tabelul nr. 1. Caracteristici și factori de risc geotehnic în comuna Piscu

Sursa: Studiul de fundamentare analitic geotehnic

Prin urmare, unitatea administrativ teritorială comuna Piscu, județul Galați – se încadrează în **categoria geotehnică 2** careia îi corespunde un **risc geotehnic "moderat"**.

Risc ecologic

Riscul ecologic pe teritoriul administrativ al comunei Piscu fiind situat în partea de sud-vest a județului este expus secetei. Seceta din vara anului 2000, prelungită până în iarna lui 2001, a fost cea mai puternică din ultimii 100 de ani, a afectat peste 3.7 milioane hectare de teren la nivelul întregii țări. Nivelul râurilor

a scăzut considerabil, Dunărea a înregistrat cel mai scăzut nivel de la 1840 încoace (de când a început să fie monitorizat nivelul ei).

Pentru atenuarea efectelor secetei în agricultură se utilizează irigațiile, se cultivă specii de plante rezistente la uscăciune și se utilizează diferite sisteme agrotehnice care reduc pierderile de apă din sol.

Deșertificarea reprezintă fenomenul complex de degradare a terenurilor situate în zone secetoase datorită schimbărilor climatice și activităților umane, unde secetele prelungite se îmbină cu fenomene complexe de degradare a solurilor datorită uscăciunii. Deșertificarea este pusă în evidență printr-o întreagă serie de fenomene, cum sunt: modificarea treptată a covorului vegetal prin înlocuirea asociațiilor de plante perene cu plante anuale mai puțin valoroase și restrângerea treptată a arealului acestora, distrugerea covorului vegetal și reducerea drastică a gradului de acoperire a solului, reducerea rezervelor de apă în sol, în pânza freatică și în rețeaua hidrografică datorită, în primul rând, reducerii cantității de precipitații, distrugerea solului prin eroziune în suprafață, deflație, aridizare, salinizare, alcalinizare, formarea unor cruste.

Data fiind importanța lor ecologică, aceste fenomene sunt abordate prin intermediul indicelui de ariditate Emmanuelle de Martonne.

Indicele de ariditate este calculat pentru valorile medii anuale pe o perioadă de 90 ani (1901 ÷ 1990) prin formula « $Ia = P/(T + 10)$ », unde:

- **Ia** = indicele de ariditate
- **P** = cantitatea medie multianuală de precipitații
- **T** = temperatura medie multianuală
- **10** = coeficient utilizat pentru a nu obține valori negative

Cu cât indicele este mai mic, cu atât gradul de continentalism al arealului este mai mare. Cele mai mici valori ale indicelui (<25) sunt caracteristice zonei de maximă ariditate din arealul comunei, care corespunde celor mai mici cantități anuale de precipitații (<450 mm/an).

Disfuncționalități. Perimetrul comunei Piscu prezintă o serie de restricții din punct de vedere al construibilității, și anume:

- zone cu potențial risc de inundabilitate – zona văilor (spre exemplu: Valea Vrancei, zonă identificată la nord-est a satului Vameș) și zona de luncă a pâraielor Geru și Suhu;
- zone de protecție a surselor/cursurilor de apă, rețele electrice;
- zone de siguranță față de zonele de versant cu înclinare mare, vizibile fenomene de alunecări de suprafață, destabilizări ori cu aflorimente (spre exemplu: zona ravenelor din partea de vest și nord-vest a localității).

În acest sens vor fi necesare lucrări de regularizare a cursurilor de apă, de decolmatare a lor și evident realizări de diguri, pentru a preîntâmpina eventuale ieșiri din matcă a acestora, local cu caracter torențial, etc. În cazul în care vor fi identificate zone de versanți cu înclinare mare, pentru acestea vor fi realizate calcule de stabilitate în vederea determinării unor eventuale planuri de alunecare.

O atenție deosebită se va acorda *trupului 2 (vezi studiu de fundamentare analitic - actualizare ridicare topografică)* din partea de nord-est a satului Vameș, unde latura de nord a acestui trup este delimitată de un taluz cu înălțime medie și mare, local cu urme de eroziune (zona văii Vrancei). În vederea execuției ulterioare de noi construcții în cadrul acestui trup, se va avea în vedere o limită de construibilitate față de taluz de 1.2 x înălțimea acestuia. Astfel ținând cont de deschiderea mică a trupului, se poate lua în

considerare ca această zonă să fie considerată neconstruibilă. În acest caz, odată cu solicitarea execuției de construcții în zonă, se va lua în calcul faptul că studiile geotehnice detaliate cu calcule de stabilitate.

Un alt aspect ce trebuie menționat este faptul că în partea de sud a *trupului 1* (vezi studiu de fundamentare analitic – actualizare ridicare topografică) din localitatea Piscu există o zonă concavă care în trecut drenea apele torențiale către sud-vest (lunca pârâului Geru), care actualmente era umplută cu resturi de moloz, pământ și local deșeuri. Aceasta constituie o zonă potențială de risc, ce ar trebui curățată, sistematizată corespunzător și păstrată, ca atare, în vederea funcționării ca și emisar natural al zonei. Depunerea de umpluturi neconforme în această zonă, poate duce la neîndeplinirea rolului ei de emisar și de periclitate a gospodăriilor din aval, în perioadele torențiale.

De asemenea, în acest sens vor fi întocmite hărți de risc natural la inundații și alunecări de teren (fază detaliată), în conformitate cu HG nr. 447 din 10 aprilie 2003 – pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații – publicată în MO nr. 305 din 07 mai 2003, cu modificările și completările ulterioare.

2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora (conform RGU art. 11, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

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

Zonele care prezintă riscuri tehnologice și zonele de protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară sunt marcate pe planșele *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, aferente PUG.*

Delimitările zonelor de risc, precum și măsurile care decurg din existența acestora se vor preciza prin intermediul Hărților de risc (conform Legii nr. 350 din 06.07.2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul – publicat în MO nr. 373 din 10.07.2001, cu modificările și completările ulterioare), aceste delimitări regăsindu-se marcate și în cadrul planșelor *U1 Încadrarea în teritoriu și U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare.*

Pe teritoriul administrativ al comunei Piscu au fost identificate zone care prezintă diferite forme de poluare la nivelul solului sau subsolului, în urma activităților cu caracter industrial.

Riscul tehnologic – activitatea antropică din ultimele două secole, defrișări, deșteleniri de pajiști, agrotehnică rudimentară au produs schimbări la nivelul echilibrului natural, favorizând eroziunea accelerată. Rolul cel mai important în dezvoltarea proceselor deluviale îl are umiditatea accentuată. Apa provine din precipitații directe, topirea zăpezilor, ploii lungi și mai frecvente în anotimpurile de tranziție și ploile torențiale, apoi din surse subterane freatice sau de adâncime cantonate în strate pliocene secționare de versanți.

Calitatea apei potabile – starea ecologică este o expresie a calității structurii și funcționării ecosistemelor acvatice asociate corpurilor de apă, clasificate în concordanță cu Ordinul nr. 161 din 16 februarie 2006 – pentru aprobarea Normativului privind clasificarea calității apelor de suprafață în vederea stabilirii stării ecologice a corpurilor de apă – publicat în MO nr. 511 din 13 iunie 2006, cu modificările și completările ulterioare. Pentru categoriile de cursuri de apă, evaluarea stării ecologice se

realizează pe baza a cinci clase de calitate, respectiv: foarte bună, bună, moderată, slabă și proastă cu codul de culori corespunzător (albastru, verde, galben, portocaliu și roșu).

Rețeaua hidrografică a teritoriului comunei Piscu aparține bazinului hidrografic al râului Siret, grupa sistemelor hidrografice din estul României, care își adună apele din acest teritoriu prin intermediul văilor Suhurlui și Geru, cu afluenții lor, având un curs permanent și un debit variabil pe parcursul anului. Principala sursă de alimentare a rețelei hidrografice a constituie cantitățile reduse de precipitații și mai puțin alimentarea subterană. Apa freatică poate fi interceptată la o adâncime de peste 10 ml, pe interfluvii, și la 1 ÷ 3 ml, în zona de luncă.

Apele subterane se împart în *ape freatice*, adică primul orizont de ape subterane cu nivel hidrostatic liber și variabil, care au ca suport stratul impermeabil din apropierea suprafeței terestre și *ape de adâncime*, cantonate în depozite friabile, dar intercalate între strate impermeabile, fapt ce face ca acestea să se mai numească și captive. Principalele elemente care definesc regimul apelor subterane sunt: energie de relief foarte slabă, regim climatologic deficitar și valori mici ale scurgerii specifice.

Acviferul freatic primar de pe raza comunei, prezintă adâncimi variabile funcție de cotele terenului actual, prezentând valori de circa 2.00 ml, în zona de luncă.

Resursele de apă subterană de o mai bună calitate sunt cantonate la adâncimi de circa 100 ml.

La nivelul comunei Piscu calitatea apelor de suprafață este influențată de:

- *poluarea cu nutrienți, substanțe organice și substanțe periculoase* a apelor de suprafață sunt în principal cauzate de emisiile de la aglomerări umane, activitățile industriale și agricole;
- *poluarea cu substanțe organice* este cauzată în principal de emisiile directe sau indirecte de ape uzate insuficient epurate sau neepurate de la aglomerări umane, din surse industriale sau agricole, și produce schimbări semnificative în balanța oxigenului în apele de suprafață și în consecință are impact asupra compoziției speciilor/populațiilor acvatice și respectiv, asupra stării ecologice a apelor;
- *alterări hidromorfologice* prin întreruperea continuității longitudinale și laterale a cursurilor de apă, modificarea regimului hidrologic și a condițiilor morfologice, precum și implementarea viitoarelor proiecte de infrastructură sunt unele dintre cauze care pot avea impact asupra stării corpurilor de apă de suprafață.

Calitatea solurilor este afectată într-o măsură mai mică sau mai mare de una sau mai multe restricții. Influențele dăunătoare ale acestora se reflectă în deteriorarea caracteristicilor și a funcțiilor solurilor, respectiv în capacitatea lor bio-productivă, dar, ceea ce este și mai grav, în afectarea calității produselor agricole și a securității alimentare, cu urmări serioase asupra calității vieții omului. Aceste restricții sunt determinate, fie de factori naturali (climă, formă de relief, caracteristici edafice etc.), fie de acțiuni antropice agricole și industriale; în multe cazuri factorii menționați pot acționa împreună în sens negativ și având ca efect scăderea calității solurilor și chiar anularea funcțiilor acestora.

În conformitate cu studiul pedologic – *privind încadrarea în clasă de calitate a terenului aflat în extravilanul comunei Piscu, T47 P-, T43 P-, T19 P5, T81 P65, T18 P-, județul Galați* – elaborat / proiectant de specialitate Oficiul județean de studii pedologice și agrochimice (OJSPA Galați), pentru încadrarea solului în clase de calitate a terenurilor supuse cercetării rezultă că suprafața analizată (extinderile propuse) aparține următoarelor clase de soluri – protisoluri – aluviosol calcaric gleic salinic, cernisoluri – cernoziom calcaric și cambic, hidrisoluri – gleisol calcaric salinic aluvic, antrisoluri – antrosol erodic calcaric.

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri, marcate conform planșelor *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*, se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a infrastructurii feroviare, marcate în cadrul planșelor *U1 Încadrarea în teritoriu, U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare și U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*, se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor de gaze naturale (obiectiv de utilitate publică propus a fi realizat prin prezentul PUG), marcate conform planșelor *U4.3/U4.4 Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*, se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor electrice de înaltă tensiune, marcate conform planșelor *U4.3/U4.4 Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*, se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Distanțele de siguranță față de orice obiectiv învecinat necuprins în tabelul menționat se vor stabili prin proiect cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.

În zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă autorizarea realizării construcțiilor, altele decât cele aferente lucrărilor de infrastructură. Astfel, pe teritoriul UAT Piscu au fost identificate următoarele zone de protecție/siguranță față de rețelele tehnico-edilitare și față de căile de circulație:

PRINCIPALELE ZONE DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ	
TIPUL REȚELEI	ZONA DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ
rețele de aducțiune a apei	zona de protecție - 10 metri axul conductei
stație de epurare	zona de protecție - 150 metri față de locuințe
cursuri de apă	lățimea ≤ 10 ml cursuri de apă regularizate - 2 metri cursuri de apă îndiguite - toată lungimea
	lățimea $10 \div 50$ ml lățimea zonă de protecție - 15 metri cursuri de apă regularizate - 3 metri cursuri de apă îndiguite - dig-mal
	lățimea ≥ 51 ml lățimea zonă de protecție - 20 metri cursuri de apă regularizate - 5 metri cursuri de apă îndiguite - dacă aceasta este mai mică de 50 metri
corpuri de apă și infrastructură aferentă	lacuri naturale lățime zonă de protecție în jur - indiferent de suprafață, 5.00 metri la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu legislația în vigoare
	lacuri de acumulare lățime zonă de protecție în jur - între nivelul normal de retenție și cota coronamentului

	diguri	lățime zonă de protecție de-a lungul digurilor – 4.00 metri spre interiorul incintei
	canale de derivație, de debite	lățime zonă de protecție de-a lungul canalelor – 3.00 metri
	forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători	zonă de protecție – 1.50 metri în jurul acestora
linii electrice aeriene (LEA)	LEA 1 ÷ 36 kV	distanța minimă de siguranță – 3 metri lățime normată a culoarului de trecere – 24 metri
	LEA 110 kV	distanța minimă de siguranță – 3 metri lățime normată a culoarului de trecere – 37 metri
	LEA 220 kV	distanța minimă de siguranță – 4 metri lățime normată a culoarului de trecere – 55 metri
	LEA 400 kV	distanța minimă de siguranță – 5 metri lățime normată a culoarului de trecere – 75 metri
cablu fibră optică		zonă de protecție – 10 metri axul cablului
sonde de gaze natural (țiței)		conform avize deținători zonă de protecție – pe raza de 50 metri
conducte transport/distribuție gaze naturale	locuințe individuale/colective	distanța minimă de siguranță – 20 metri
	construcții industriale, sociale și administrative	distanța minimă de siguranță – 20 metri
	parcări auto	distanța minimă de siguranță – 6 metri
zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:		1.50 ml – de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului 2.00 ml – de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu 3.00 ml – de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5.00 ml inclusiv 5.00 ml – de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5.00 ml
zonele de protecție a drumurilor, în extravilanul localităților se delimitează, astfel:	drumuri naționale	zonă de protecție – 22 metri față de axul drumului (extravilan) zonă de protecție – 13 metri față de axul drumului (intravilan)
	drumuri județene	zonă de protecție – 20 metri față de axul drumului (extravilan) zonă de protecție – 12 metri față de axul drumului (intravilan)
	drumuri comunale	zonă de protecție – 18 metri față de axul drumului (extravilan) zonă de protecție – 10 metri față de axul drumului (intravilan)
cale ferată:	zonă de siguranță	20 metri față de axul căii ferate
	zonă de protecție	100 metri față de axul căii ferate

Tabelul nr. 2. Zone de protecție/siguranță la nivelul comunei Piscu, județul Galați

Sursa: Informații identificate și documentate conform legislației în vigoare

Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de protecție și siguranță care afectează funcționarea instalațiilor CNTEE "Transelectrica" SA. Astfel conform Legii nr. 123 din 10 iulie 2012 – energiei electrice

și gazelor naturale – publicată în MO nr. 485 din 16 iulie 2012, cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42 pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice următoarele:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem și/sau fără respectarea condițiilor/limitărilor prevăzute în acesta;
- să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații sau vegetație forestieră, în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice mod asupra acestora;
- să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
- să limiteze sau să îngreuească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

În conformitate cu prezentările “Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice” (aprobată prin Ordin ANRE nr. 239 din 20 decembrie 2019 – pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – publicat în MO nr. 36 din 20 ianuarie 2020, cu modificările și completările ulterioare), este necesar să fie respectate prevederile art. 3.3. Traversările și apropierile față de drumuri, 3.7. Trecerea LEA prin zone cu circulație frecventă, 3.9. Traversări și apropieri față de clădiri, 3.19 Traversări și apropieri față de parcaje auto construite pe platforme în aer liber.

2.2.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale (conform RGU art. 12, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1.587 din 25.07.1997 – pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice – publicat în MO nr. 239 din 12.09.1997, cu modificările și completările ulterioare.

2.2.4. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă (conform RGU art. 13, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură, în teritoriul localității, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de

poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Asigurarea echipării edilitare se va realiza în conformitate planșele de specialitate aferente Planului Urbanistic General (*U4.1/U4.2 Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare; U4.3/U4.4 Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*), propunerile fiind determinate în funcție de necesitățile de dezvoltare și posibilitățile comunei Piscu și programele guvernamentale privind modernizarea localităților rurale.

În intravilanul comunei Piscu nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual cu excepția unităților teritoriale de referință pentru care prezentul regulament nu asigură în mod expres disponerea de astfel de utilități publice.

În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ/PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canalizare, avându-se în vedere propunerile exemplificate conform planșei *U4.1/U4.2 Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare*, aferente PUG.

La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ/PUD, va fi prevăzută înlocuirea magistralelor de apă sau canalizare care au durata normată de funcționare depășită, respectiv alocarea de terenuri cu statut de domeniu public pentru reamplasarea acestora. Necesitatea înlocuirii sau reamplasării magistralelor de apă sau canalizare va fi specificată în Avizul de Oportunitate al documentațiilor de urbanism, iar localizarea magistralelor asupra cărora se vor lua măsuri va fi precizată prin avizul de amplasament emis de către administratorul rețelei.

Pentru toate lucrările de construcții aferente extinderilor, măririi capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canalizare, sau a oricăror alte tipuri de rețele tehnico-edilitare, avându-se în vedere propunerile exemplificate conform planșelor *U4.1/U4.2 Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare; U4.3/U4.4 Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*, aferente PUG, se impune obligativitate PUZ/PUD.

Obligativitatea întocmirii PUZ/PUD se răsfrânge doar asupra lucrărilor de mare anvergură, în subordinea/administrarea operatorilor rețelelor tehnico-edilitare respective, pentru lucrările de branșare/conectare/racordare întreprinse de persoanele fizice ce doresc conectarea/branșarea/racordarea la rețele tehnico-edilitare - se permite eliberarea autorizației de construire fără obligativitate întocmire PUZ/PUD.

Se va avea în vedere realizarea unei rețele publice de canalizare de evacuare a apelor pluviale. Până la realizarea efectivă a rețelei de canalizare a apelor pluviale se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

2.2.5. Asigurarea compatibilității funcțiilor și conformării volumetrice

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie (conform RGU art. 14, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****).

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în Anexa nr. 1 la HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****).

Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul RLU.

Regulamentul local de urbanism asigură compatibilitatea funcțiilor admise, iar condiționările au drept scop tocmai eliminarea situațiilor de disconfort sau stânjenire rezultate din alăturarea unor activități diferite – în ceea ce privește accesul, intimitatea spațiului locativ, factori poluanți de diferite naturi (zgomot, emisii de mirosuri sau pulberi, vibrații ș.a.).

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

Orice derogare de la prevederile prezentului RLU privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea nr. 350 din 06.07.2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul – publicat în MO nr. 373 din 10.07.2001, cu modificările și completările ulterioare – Articolul 32, 46).

2.2.6. Procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficient de utilizare a terenului (CUT)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea indicilor maximi admisibili POT și CUT prevăzuți prin prezentul Regulament local de urbanism pentru fiecare unitate teritorială de referință, marcate conform planșelor U3.1./U3.2. *Reglementări urbanistice – zonificare*.

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

Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli (conform Legii nr. 350 din 06.07.2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul – publicat în MO nr. 373 din 10.07.2001, cu modificările și completările ulterioare – Anexa nr. 2. Definirea termenilor utilizați în lege):

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor etajelor supraterane adunate) a clădirii și suprafața terenului pe care este amplasată clădirea; nu se iau în calcul următoarele suprafețe construite desfășurate:
 - suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1.80 ml;

- suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor;
 - spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile;
 - suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;
- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei; suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3.00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.
 - în înțelesul prezentului RLU, **pe terenurile în pantă**, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicatorului urbanistic CUT;
 - **excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:**
 - dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
 - dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

2.2.7. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul Plan Urbanistic General, marcate conform planșelor *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare; U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii (conform RGU art. 16, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****).

Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.

Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea autorizației de construire.

Sunt drumuri și/sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafețe care îndeplinesc cumulativ cerința de a se afla în proprietatea exclusivă a uneia sau mai multor proprietari persoane private și de a fi prevăzute în mod expres ca atare în Planurile Urbanistice Zonale.

Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin Legea nr. 33 din 27.05.1994 (***republicată***) – privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică – publicată în MO nr. 472 din 05.07.2011, cu modificările și completările ulterioare, Articolul 6:

"Sunt de utilitate publică lucrările privind:

- *prospecțiunile și explorările geologice;*
- *extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;*
- *instalații pentru producerea energiei electrice;*
- *căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor;*
- *sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare;*
- *instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;*
- *derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor;*
- *stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări;*
- *lucrări de combatere a eroziunii de adâncime;*
- *clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești;*
- *salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii;*
- *prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.”*

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Anexei nr. 3 – RGU, HG nr. 525 din 27.06.1996, (**republicată**).

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe: asigurarea însoririi, a iluminatului natural, confortul psihologic și asigurarea cerințelor specifice funcțiunii clădirii.

Fac excepție bunurile de patrimoniu local și construcțiile dispuse în zonele construite cu valoare ambientală sau a căror orientare este determinată de specificitatea culturală și istorică de amplasare și de configurare.

2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice (conform RGU art. 18, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**):

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante ș.a.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Amplasarea față de drumuri publice va ține seama de prevederile art. 18 din RGU și de Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997 (*republicată*) – privind regimul drumurilor – publicată în MO nr. 237 din 29 iunie 1998, cu modificările și completările ulterioare.

Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele menționate mai sus, este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute prin Planul Urbanistic General și marcate ca atare pe planșele U3.1/U3.2 *Reglementări urbanistice – zonificare* și U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*, este interzisă.

În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate pe planșele U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.

Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUG, reprezentate în planșele U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul comunei Piscu, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare menționate mai sus, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Excepție pot face rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora, care poate fi amplasată și în variantă supraterană, în intravilanul și extravilanul comunei Piscu.

2.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

În zona căilor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Administrația Națională Apele Române (ANAR), lucrările conform RGU art. 19, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****):

- construcții și instalații aferente căilor navigabile, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
- construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;
- traversări sau subtraversări ale căilor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, țitei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
- adăposturi de iarnă pentru nave, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- instalații de captare a apei din albia căilor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
- apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.

În sensul prezentului regulament, prin zona fluvială se înțelege fâșia de teren situată în lungul țărmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona căilor navigabile coincide cu incinta portuară.

2.3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA

La data adoptării prezentului regulament zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată conform Ordonanței de urgență nr. 12 din 07.07.1998 (*republicată*) – privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române – publicată în MO nr. 834 din 09.09.2004, cu modificările și completările ulterioare, Articolul 29:

„(1) În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

(2) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

(4) Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.”

În zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (conform RGU art. 20, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****):

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;*
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;*
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;*

d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.”

Zona de siguranță este marcată pe planșele *U1 Încadrarea în teritoriu, U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare și U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal* – zonele de siguranță sunt marcate definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate.

Zona de protecție este marcată pe planșele *U1 Încadrarea în teritoriu, U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare și U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal* – zonele de protecție sunt marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, și anume:

- „a) căi ferate industriale;*
- b) lucrări hidrotehnice;*
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;*
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termo-tehnologice și canale libere.”*

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- „a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;*
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;*
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.”*

Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri, dintre cele menționate mai sus (lit. c), este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate CFR-SA.

Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor – se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA și autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA, pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

Suprafața terenurilor feroviare administrată de Compania Națională de Căi Ferate CFR-SA din cadrul unității administrativ teritoriale Piscu însumează suprafața de 268149 mp (26.8149 ha).

2.3.5. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament local de urbanism.

Orice derogare de la prevederile prezentului RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările. Pentru reglementările cu caracter

definitiv specificat în cadrul prezentului RLU nu se admit derogări prin intermediul PUZ/PUD (conform Legii nr. 350 din 06.07.2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare – Articolul 32, 46).

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care Planul urbanistic general prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- terasele/balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1.20 ml;
- în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 ml față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3.50 ml față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului;
- bovindourile, respectiv balcoanele închise nu vor fi dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și vor ocupa, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Modificarea distanțelor de retragere a construcțiilor față de aliniament se face în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, prin întocmirea unei documentații urbanistice de tip PUZ/PUD.

2.3.6. Amplasarea în interiorul parcelei

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă (conform RGU art. 24, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****):

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

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de Planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională nu dispun altfel.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.4.1. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform RGU art. 25, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

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

Numărul și caracteristicile acceselor prevăzute pentru fiecare construcție în funcție de destinație și zonă funcțională se vor conforma specificațiilor relatate din cadrul zonelor funcționale cuprinse în prezentul Regulament local de urbanism.

Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia/acestora.

2.4.2. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției (conform RGU art. 26, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

În sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică (conform RGU art. 27, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Se permit derogări doar cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții, se permit derogări doar cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

2.5.2. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza/finanța de către administrația publică locală, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local Piscu și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul urbanistic general.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură (conform RGU art. 28, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Montarea echipamentelor tehnice (aferele sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpii de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorității administrației publice locale, aprobate în condițiile legii.

Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local și județean situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului și cu obținerea avizului conform al Inspectoratului de Poliție Județean Galați.

Excepție de la prevederile de mai sus, cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, fac rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în variantă supraterană sau, prin reutilizarea infrastructurilor existente, în intravilanul și extravilanul comunei Piscu.

Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică a furnizorului de utilități.

2.5.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, drumuri publice și utilități existente la nivelul comunei Piscu aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei Piscu, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel (conform RGU art. 29, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Lucrările specificate mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

2.6.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului (conform RGU art. 30, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

Dacă reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel – autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament local de urbanism, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la strada de minimum 8 ml pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 ml pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

În cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.

Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de construibilitate specificate, aceasta se poate considera construibilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

- parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament;
- parcela nu are destinația teren agricol, conform PUG;
- pentru parcelă se va întocmi și aproba conform legii, un Plan urbanistic de detaliu.

Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică locală este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.

Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

2.6.2. Înălțimea construcțiilor

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

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul Regulament local de urbanism o interzice.

În sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este următorul:

- *subsol (S)* – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală; demisolul se consideră nivel suprateran al construcției; atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor); pe același nivel o parte poate fi considerată demisol alta subsol, conform reglementărilor pentru fiecare.
- *demisol (D)* – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală; demisolul se consideră nivel suprateran al construcției; atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor); pe același nivel o parte poate fi considerată demisol alta subsol, conform reglementărilor pentru fiecare.
- *mansardă (M)* – spațiu funcțional amenajat în volumul podului construcției, se include în numărul de niveluri supraterane (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor); în sensul prezentului regulament, se consideră mansardă acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare – panta acoperișului va avea un unghi maxim de 60°, podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane, logii, ș.a.) cu mai mult de 1 m, parapetul mansardei nu va depăși 1.5 ml, de la cota finită de călcare a nivelului; la calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel puțin 60 % din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

În cadrul reglementărilor prezentului regulament local de urbanism, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

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

2.6.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei – precum este specificat în Secțiunea III aferentă fiecărei zone funcționale (conform RGU art. 32, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

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

Se vor respecta reglementările la nivelul zonelor funcționale privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.

Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanismului sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

2.7.1. Parcaje și garaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, conform cerințelor prezentului regulament local de urbanism.

Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate pentru orice obiectiv de investiții se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale, precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament local de urbanism și conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (**republicată**), anexa nr. 5 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor destinate parcării autovehiculelor (parcaje multietajate, subterane sau supraterane sau a parcajelor colective multietajate) se va face doar pe baza documentațiilor de urbanism de specialitate, conform legislației în vigoare.

Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare, se permite doar prin autorizația de construire emisă de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Excepțiile de la prevederile de mai sus, sunt determinate și specificate în cadrul reglementărilor pe zone și subzone funcționale din prezentul regulament local de urbanism.

2.7.2. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul zonelor funcționale cuprinse în prezentul regulament. Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile RGU art. 34, HG nr. 525 din 27.06.1996 (**republicată**) și anexa nr. 6 din RGU.

Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale. În acest sens, documentațiile tehnice pentru autorizația de construire vor consemna în cadrul planșei „situația existentă și/sau situația propusă” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în incintă. De asemenea vor cuprinde în planul de situație poziția arborilor și a vegetației joase propuse pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect.

Prin arbori maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, au o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.

Intervențiile asupra vegetației din cadrul ariilor naturale protejate (ROSAC0162, ROSPA0071 – Lunca Siretului Inferior) se vor face doar cu avizul conform al *Agenciei pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*.

La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament local de urbanism, cu respectarea următoarelor condiții:

- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
- arborii vor avea înălțimea minimă de 2.50 m;

- arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
- distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1.50 ml.

Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin *Legea nr. 343 din 03 decembrie 2007 – pentru aprobarea OUG nr. 59/2007 – privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități – publicată în MO nr. 846 din 10 decembrie 2007, cu modificările și completările ulterioare.*

Spațiilor verzi sunt reglementate conform:

- OUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protecția mediului – publicată în MO nr. 1196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 265 din 29 iunie 2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului – publicată în MO nr. 586 din 06 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 114 din 17 octombrie 2007 – pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului – publicată în MO nr. 713 din 22 octombrie 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (*republicată*) – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – publicată în MO nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 1 al nr. 114 din 17 octombrie 2007 – pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului – publicată în MO nr. 713 din 22 octombrie 2007, cu modificările și completările ulterioare, Articolul 1:

„Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora”.

Necesarul de spații verzi aferent localității Piscu este de minim 11.8976 hectare (4576 de locuitori conform recensământului din 2024 la 26 mp/locuitor).

Suprafețele ocupate de spațiile verzi din intravilanul comunei Piscu însumează 23.6629 ha, iar conform Institutul Național de Statistică, comuna avea o populație de 4576 locuitori în anul 2024, rezultând astfel o suprafață de spațiu verde de aproximativ 51.71 mp/locuitor.

CENTRALIZATOR SPAȚII VERZI PROPUSE conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților	SUPRAFAȚA (ha)
spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate	17.5579
spații verzi publice aferent dotări publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	5.3143
spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive	0.7907
TOTAL	23.6629

Tabelul nr. 3. Centralizator spații verzi propuse – comuna Piscu, județul Galați
Sursa: Elaborat de către autori

Conform *Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (*republicată*) – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților – publicată în MO nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare*; Articolul 3, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- spații verzi publice de folosință specializată:
 - grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 - cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 - baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- păduri de agrement;
- pepiniere și sere.

Conform **Ordinul nr. 13/N din 10 martie 1999** – pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99 – publicat în MO nr. 187 din 30 aprilie 1999, cu modificările și completările ulterioare – categoria spațiilor verzi, sport, agrement, protecție și a gospodăriei comunale, cimitire sunt distincte.

Suprafața fâșiilor plantate de spații verzi (aliniamente stradale) aferente căilor de comunicație rutieră vor fi prezentate independent, în bilanțul teritorial făcând parte din suprafața căilor de comunicație și transport rutier.

Conform **OUG nr. 59 din 20 iunie 2007** – privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități – publicată în MO nr. 441 din 29 iunie 2007, cu modificările și completările ulterioare; – se instituie Programul Național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, al cărui scop îl constituie îmbunătățirea factorilor de mediu și a calității vieții.

Obiectivele Programului sunt creșterea suprafețelor spațiilor verzi din localități și apropierea mărimii acestora, pe cap de locuitor, de standardele europene, prin dezvoltarea și modernizarea spațiilor verzi din localități și înființarea de noi parcuri, scuaruri și aliniamente plantate ori reabilitarea celor existente.

2.7.3. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament local de urbanism, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri (conform RGU art. 35, HG nr. 525 din 27.06.1996 ****republicată****):

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Dacă reglementările privind zonele funcționale nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spațiul public vor prezenta o înălțime maximă de 2.20 ml.

2.8. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

2.8.1. Intrarea în vigoare

Prezentul Regulament Local de Urbanism produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 198 (Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 – privind Codul administrativ – publicată în MO nr. 555 din 05.07.2019, cu modificările și completările ulterioare), prin aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Piscu, în conformitate cu Articolul 198:

“(1) Hotărârile și dispozițiile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.

“(2) Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor și a dispozițiilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”

Prezentul Regulament Local de Urbanism abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent actualizare plan urbanistic general al comunei Piscu, județul Galați, proiect nr. 883/2006, realizat de SC CONSPROIECT SA Galați.

2.8.2. Reglementarea situațiilor tranzitorii

Odată cu aprobarea prezentului PUG Comuna Piscu, Județul Galați nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu punerea în aplicare și respectarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic General.

Planurile urbanistice zonale și Planurile urbanistice de detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General, își păstrează valabilitatea pentru o perioadă determinată și consemnată prin Hotărâre a Consiliului Local Piscu. După expirarea termenului prevăzut de Consiliul Local Piscu, pentru suprafețele în cauză se aplică exclusiv prevederile prezentului Plan urbanistic general.

În intervalul de valabilitate a documentațiilor de urbanism PUZ/PUD se permite depunerea cererilor pentru emiterea autorizațiilor de construire și documentațiile tehnice aferente, bazate pe reglementările acestor documentații de urbanism. După expirarea termenului de valabilitate aferente PUZ/PUD, autorizațiile de construire se vor emite pe baza prevederilor prezentului Plan urbanistic general.

Servituțiile de utilitate publică instituite prin prezentul Plan urbanistic general se vor aplica de la data intrării în vigoare a acestuia. În cazul în care Planurile urbanistice zonale aflate în perioada de valabilitate sunt grevate de servituți de utilitate publică instituite prin prezentul PUG, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de revizuirea locală a Planului urbanistic zonal, în vederea aplicării acestor servituți. În acest sens, pe baza consultărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CTATU) din cadrul Consiliului Județean Galați, se va emite un aviz conform.

Certificatele de urbanism și autorizațiile de construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament local de urbanism produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora.

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Zona funcțională este o parte a teritoriului unei localități, în care, prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe parcele cu aceeași funcțiune dominantă (zonă de locuit, zonă instituții și servicii, zonă spații verzi, ș.a.). Zonificarea funcțională este acțiunea de împărțire a teritoriului în zone funcționale.

Unitatea teritorială de referință (UTR) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj, cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR) s-a făcut conform planșelor *U3.1 Reglementări urbanistice – zonificare (Piscu)*, *U3.2. Reglementări urbanistice – zonificare (Vameș)*.

SAT PISCU (S = 331.7599 ha)

TRUP A (S = 331.7599 ha)

- **UTR 1** / S = 145.3262 ha / zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (ZL)
- **UTR 2** / S = 152.6082 ha / zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (ZL)
- **UTR 3** / S = 6.9414 ha / zonă pentru unități industriale și depozitare (ID)
- **UTR 4** / S = 26.8841 ha / zonă mixtă, locuințe/dotări/servicii (ZM1, obligativitate PUZ)
- **UTR I** / S = 2.3853 ha / zonă construită protejată (ZCP-PCI 01)
- **UTR II** / S = 3.7170 ha / zonă construită protejată (ZCP-PCI 02) – zonă centrală

SAT VAMEȘ (S = 70.9322 ha)

TRUP B (S = 70.9322 ha)

- **UTR 5** / S = 53.9538 ha / zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (ZL)
- **UTR 6** / S = 16.9784 ha / zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (ZL)
- **UTR 7** / S = 26.8841 ha / zonă mixtă, locuințe/dotări/servicii (ZM1, obligativitate PUZ)
- **UTR 8** / S = 5.7517 ha / zonă mixtă, locuințe/dotări/servicii (ZM1, obligativitate PUZ)
- **UTR 9** / S = 2.2165 ha / zonă mixtă, locuințe/dotări/servicii (ZM1, obligativitate PUZ)
- **UTR III** / S = 1.0067 ha / zonă construită protejată (ZCP-C-VIA_01)
- **UTR IV** / S = 3.8263 ha / zonă construită protejată (ZCP-C-VIA_02)
- **UTR V** / S = 2.4200 ha / zonă construită protejată (ZCP-BPC)

Stabilirea unităților teritoriale de referință în cadrul intravilanului comunei Piscu, județul Galați – realizate și determinate având la bază studiile de fundamentare și de specialitate aferente PUG, după cum urmează:

SAT PISCU (S = 331.7599 ha)

TRUP A (S = 331.7599 ha)

- **UTR 1** (zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare) S = 145.3262 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 40 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 1.20
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+2E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru unități agricole (**A**)
 - zonă cu unități industriale și depozitare (**ID**)
 - zonă pentru gospodărie comunală (**GC**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR 2** (zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare) S = 152.6082 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 40 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 1.20
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+2E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă cu unități industriale și depozitare (**ID**)
 - zonă pentru gospodărie comunală (**GC**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
 - zonă pentru căi de comunicație feroviară (**CF**)
- **UTR 3** (zonă pentru unități industriale și depozitare) S = 6.9414 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă cu unități industriale și depozitare (**ID**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR 4** (zonă mixtă, locuințe/dotări/servicii) S = 26.8841 ha (*obligativitate întocmire PUZ*)
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)

- **UTR I** (zonă construită protejată – ZCP-PCI 01) S = 2.3853 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 25 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.70
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E+M**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR II** (zonă construită protejată – ZCP-PCI 02 – zonă centrală) S = 3.7170 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 25 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.70
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E+M**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)

SAT VAMEȘ (S = 70.9322 ha)

TRUP B (S = 70.9322 ha)

- **UTR 5** (zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare) S = 53.9538 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru gospodărie comunală (**GC**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR 6** (zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare) S = 16.9784 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
 - zonă pentru căi de comunicație feroviară (**CF**)

- **UTR 7** (zonă mixtă – locuințe/dotări/servicii) S = 26.8841 ha (*obligativitate întocmire PUZ*)
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR 8** (zonă mixtă – locuințe/dotări/servicii) S = 5.7517 ha (*obligativitate întocmire PUZ*)
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR 9** (zonă mixtă – locuințe/dotări/servicii) S = 2.2165 ha (*obligativitate întocmire PUZ*)
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare (**ZL**)
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR III** (zonă construită protejată – ZCP-C-VIA_01) S = 1.0067 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**
 - zonă pentru instituții și servicii (**IS**)
 - zonă pentru gospodărie comunală (**GC**)
 - zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement (**SP**)
 - zonă pentru echipare edilitară (**TE**)
 - zonă pentru căi de comunicație rutieră (**CR**)
- **UTR IV** (zonă construită protejată – ZCP-C-VIA_02) S = 3.8263 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = 30 %
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = 0.60
 - **regim de înălțime maxim admisibil = P+1E**

- zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare **(ZL)**
- zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement **(SP)**
- zonă pentru echipare edilitară **(TE)**
- zonă pentru căi de comunicație rutieră **(CR)**
- **UTR V** (zonă construită protejată – ZCP-BPC) S = 2.4200 ha
 - **POT** MAXIM ADMISIBIL = (-)
 - **CUT** MAXIM ADMISIBIL = (-)
 - **regim de înălțime maxim admisibil** = (-)
- zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare **(ZL)**
- zonă pentru spații verzi amenajate, sport și agrement **(SP)**
- zonă pentru echipare edilitară **(TE)**
- zonă pentru căi de comunicație feroviară **(CF)**

Unități teritoriale de referință (UTR) stabilite la nivelul comunei Pisco, județul Galați, (vezi planșa U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, și anexe U3.1 (1) ÷ U3.1(4), U3.1(1) ÷ U3.2(6) *Detalii unități teritoriale de referință (UTR)*, cu zonele funcționale existente și admise în conformitate cu prezentul regulament local de urbanism și indicatorii urbanistici maximi admisibili (procent de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, regim de înălțime), sunt în conformitate cu tabelul următor:

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)																		
- COMUNA PISCU -																		
UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ	SUPRAFAȚA (HA)	POT MAXIM ADMISIBIL (%)	CUT MAXIM ADMISIBIL (mpAdc/mp)	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMISIBIL (m)	ZONĂ FUNCȚIONALĂ													
					ZCP	ZM	ZL	IS	A	ID	SP	GC	TE	DS	CR	CF		
sat Pisco																		
trup A																		
UTR 1	145.3262	40%	1.20	P+2E														
UTR 2	145.9046	40%	1.20	P+2E														
UTR 3	6.9414	30%	0.60	P+1E														
UTR 4	26.8841	30%	0.60	P+1E														
UTR I	2.3853	25%	0.70	P+1E+M														
UTR II	4.3183	25%	0.70	P+1E+M														
sat Vameș																		
trup B																		
UTR 5	49.1208	40%	1.20	P+2E														
UTR 6	14.5584	40%	1.20	P+2E														
UTR 7	0.2900	30%	0.60	P+1E														

UTR 8	zonă mixtă locuințe/dotări/spații verzi (<i>extendere, obligativitate PUZ</i>)	5.7517	30%	0.60	P+1E										
UTR 9	zonă mixtă locuințe/dotări/spații verzi (<i>extendere, obligativitate PUZ</i>)	2.2165	30%	0.60	P+1E										
UTR III	zonă construită protejată (ZCP-C-VIA_01)	1.0067	25%	0.70	P+1E+M										
UTR IV	zonă construită protejată (ZCP-C-VIA_02)	3.8263	25%	0.70	P+1E+M										
UTR V	zonă construită protejată (ZCP-BPC)	2.4200	-	-	-										
suprafață totală intravilan (PISCU)		410.9503													

Tabelul nr. 4. Unități teritoriale de referință (UTR) la nivelul comunei Pisco, județul Galați, și indicatorii urbanistici aferenți maxim admisibili

Sursa: Elaborat de către autori PUG

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE

Zona studiată este reglementată prin intermediul zonelor funcționale. Fiecare zonă funcțională, formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare, unde subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

În cadrul prezentului regulament local de urbanism se identifică următoarele zone funcționale:

ZL	ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
ZM	ZONĂ MIXTĂ (LOCUINȚE/DOTĂRI/SPAȚII VERZI)
ZCP	ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
IS	ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII
ID	ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
A	ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE
SP	ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
DS	ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
GC	ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
TE	ZONĂ PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ
CR	ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
CF	ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM:

Fiecare dintre zonele și unitățile teritoriale de referință (UTR) fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1	UTILIZĂRI ADMISE
ARTICOLUL 2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
ARTICOLUL 3	UTILIZĂRI INTERZISE

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

ARTICOLUL 4	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI
ARTICOLUL 5	AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT
ARTICOLUL 6	AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
ARTICOLUL 7	AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
ARTICOLUL 8	CIRCULAȚII ȘI ACCESE
ARTICOLUL 9	STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
ARTICOLUL 10	ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
ARTICOLUL 11	ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
ARTICOLUL 12	CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ
ARTICOLUL 13	SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
ARTICOLUL 14	ÎMPREJMUIRI

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
ARTICOLUL 16	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

OBSERVAȚII

Planul aferent Regulamentului Local de Urbanism cu indicarea unităților teritoriale de referință este prezentat în anexă. Pentru fiecare investiție nouă se va elibera un Certificat de Urbanism în care se va preciza, în funcție de UTR-ul în care se găsește parcela pe care se dorește realizarea investiției respective, regimul tehnic de constructibilitate conform articolelor din RLU. Regimul tehnic din RLU va fi completat direct în Certificatul de Urbanism eliberat sau ca anexa la acesta, cu obligativitatea respectării întocmai a condițiilor impuse.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute, protecție sau de zonele de interdicție, stabilite prin Planul Urbanistic Zonal.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform RGU, HG nr. 525 din 27.06.1996 (**republicată**) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 10 Expunerea la riscuri naturale), până la realizarea studiilor și lucrărilor care să conducă la eliminarea acestor riscuri. În sensul prezentului regulament, prin zone de risc natural se înțelege alunecări de teren, eroziuni, dislocări de stânci și zone inundabile.

(ZCP- PCI) ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONA DE PROTECȚIE A UNUI BUN DE PATRIMONIU CULTURAL IMOBIL FĂRĂ REGIM DE MONUMENT ISTORIC

A. GENERALITĂȚI

Bun cultural imobil de importanță locală fără regim juridic de protecție instituit, identificat prin documentația de urbanism.

- **(ZCP-PCI) zonă construită protejată determinată de bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric (UTR I, UTR II – zonă centrală):**
 - **(ZCP-PCI 01) zonă construită protejată de interes local situată în partea de sud a satului Piscu, în interiorul Zonei istorice de referință 1 (ZIR 1).**
 - *zonă construită protejată de interes local generată de biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Piscu – biserica parohială din Piscu cu hramul „Adormirea Maicii Domnului” este o clădirea realizată între 1884 ÷ 1904 (conform anuarului bisericii din 1909); biserica se situează în partea istorică a localității, în zona centrală; poziția sa corespunde celei marcate pe planurile de hotărnicie din 1839, respectiv 1886; clădirea bisericii este așezată în partea de nord-vest a terenului; accesul în incintă, marcat printr-o poartă cu turn clopotniță construită recent, este dispus chiar în fața intrării în biserică; partea de sud a curții este destinată comemorării eroilor;*
 - *monumentele eroilor din comuna Piscu sunt amplasate în curtea bisericii „Adormirea Maicii Domnului” în partea de sud a parcelei; crucile din mozaic inscripționate cu numele soldaților căzuți în Al Doilea Război Mondial sunt așezate ordonat pe mai multe rânduri;*
 - *patrimoniu funerar, în spatele rândurilor cu crucile eroilor din comună au fost așezate mai multe cruci vechi, din piatră, pe ale căror fețele au fost săpate motive și înscrisuri care s-au estompat; nu știm dacă aceste obiecte provin de la morminte din curtea bisericii sau au fost aduse din vechiul cimitir, amplasat în partea de sud a satului; toate monumentele au fost văruite (crucile vechi integral, cele ale eroilor pe spate și laterale);*
 - **(ZCP-PCI 02) zonă construită protejată de interes local situată în partea centrală a satului Piscu, suprapune partea de nord a zonei istorice de referință 1 (ZIR 1) și partea de sud a zonei istorice de referință 2 (ZIR 2), (UTR II – zonă centrală);**
 - *această zonă este generată de două clădiri istorice, sedii ale unor instituții publice din comuna Piscu: sediul primăriei și școala veche; pe deasupra zona cuprinde și câteva imobile pe care se situează construcții care conservă elemente specifice arhitecturii tradiționale din regiune, dar într-o formă modificată: prispe deschise desfășurate, de obicei, pe latura principală; piese din tâmplărie de lemn bogat lucrate, la uși și la ferestre;*
 - *sediul primăriei – actualul local al sediului primăriei din comuna Piscu este poziționat în partea de nord-est a zonei istorice, în vecinătatea școlii; după arhitectura sa (forma trilobată a gurilor de la ferestre și porticul amplu de la intrare) deducem că a fost realizat în perioada interbelică; această presupunere este întărită de asemănarea cu localul primăriei din comuna alăturată, Independența, construită cu aproximație în 1935: volum compact, portic amplu (cu arcadă triplă, spre deosebire de Piscu unde este simplă), inclus într-un volum central mai înălțat, cu alura unui foișor, goluri trilobate și compoziție simetrică;*
 - *școala de tip „Spiru Haret” – localul școlii se înscrie în grupul construcțiilor de învățământ ridicat în întreaga țară la finele secolului al XIX-lea și începutul celui următor, numit generic „tip Spiru Haret”; aceste clădiri au fost construite după planuri tip, adaptate diferitelor tipuri de situații întâlnite (în funcție de numărul de elevi, necesarul de săli de clasă, terenul*

disponibil); multe dintre aceste școli aveau alături o locuință pentru director. Școlile de „tip Spiru Haret” din mediul rural se recunosc după compoziția fațadei principale, aliniată cu strada: un singur nivel, acces principal pe centrul marcat printr-un mic fronton triunghiular, câte un grup de trei ferestre identice de o parte și de cealaltă a intrării, sublinierea golurilor cu arce în cărămidă.

Delimitare: zonă construită protejată situată integral în intravilan, la joncțiunea dintre zona istorică de referință 1 (ZIR 1) și zona istorică de referință 2 (ZIR 2), identificate conform *planșelor U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare; și U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan).*

Caracteristici la nivelul zonei construite protejate – patrimoniu cultural imobil (ZCP-PCI):

- *tramă stradală* – structură organică, străzi cu traseu liber, cu profil transversal variabil (ZIR 1);
- *parcelar* – variază ca formă și dimensiune, domină parcelele de dimensiuni medii; iar în zona care suprapune zona istorică de referință 2 (ZIR 2) parcelele au forme regulate;
- *fond construit* – se caracterizează prin: front discontinuu, clădiri izolate, clădirile principale au, de regulă, plan rectangular cu proporții diferite; fără o regulă în privința amplasării față de limitele parcelei, majoritatea construcțiilor sunt grupate spre stradă, dar retrase de la stradă, retragerile sunt variabile;
- *utilizare* – predominant locuire și funcțiuni complementare locuirii.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- **(ZCP-PCI 01)** zonă construită protejată determinată de bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric (**UTR I**):
 - biserica parohială din Piscu cu hramul „Adormirea Maicii Domnului”;
 - patrimoniu funerar – monumentele eroilor, crucile funerare, din curtea bisericii parohiale „Adormirea Maicii Domnului”;
- **(ZCP-PCI 02)** zonă construită protejată determinată de bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric (**UTR II – zonă centrală**):
 - sediul primăriei Piscu;
 - școala de tip „Spiru Haret”.

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se

- permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Intervenții și lucrări ZCP-PCI

Zonă construită protejată generată de valori neinstituie de patrimoniu cultural imobil de importanță locală. Recomandările se vor detalia în funcție de natura bunurilor protejate, în fișele zonelor construite protejate anexate.

<ul style="list-style-type: none"> - se interzice desființarea bunurilor de patrimoniu cultural imobil care au determinat instituirea zonelor construite protejate, identificate prin prezentul PUG - se impune consultarea personalului atestat al ministerului culturii (MC) în domeniu protejării monumentelor istorice pentru intervenții asupra bunurilor de patrimoniu cultural imobil care au determinat instituirea zonelor construite protejate - se interzice desființarea clădirilor cu valoare istorică și/sau arhitecturală deosebită 	<p>aviz / acord ministerul culturii (MC)</p>
---	--

Tabelul nr. 5. Principii și reglementări principale de intervenție permise în ZCP-PCI

Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric, aferent PUG

Este obligatorie conservarea obiectelor de patrimoniu funerar cu valoare istorică (*crucile vechi din piatră din curtea bisericii „Adormirea Maicii Domnului” din satul Piscu*), ca martori ai istoriei locale. Se recomandă realizarea unui inventar succint în care să fie menționat numărul crucilor care se încadrează în această categorie, poziția lor în cimitir și situația actuală (loc utilizat; loc abandonat; deplasat de la locul inițial; căzut etc).

Reglementări cu caracter specific ZCP-PCI 01 (zonă cu regim special instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric):

- regulile de intervenție în zona construită protejată se vor raporta obligatoriu la prevederile zonei istorice de referință 1 (ZIR 1);
- în zona construită protejată sunt permise doar intervenții care să contribuie la creșterea calității urbanistice și arhitecturale (prin materiale, cromatică, soluții de principiu și de detaliu);
- este interzisă desființarea bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-PCI 01;
- intervențiile asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-PCI 01 se vor realiza cu consultarea personalului de specialitate atestat în domeniul monumentelor istorice, în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate);
- sunt interzise intervenții care să contribuie la alterarea bunului de patrimoniu cultural imobil respectiv;
- pentru alte intervenții în ZCP-PCI 01 se vor consulta reglementările urbanistice specificate prin prezentul capitol din RLU, *planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*, respectiv *U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan)*.

Reglementări cu caracter specific ZCP-PCI 02 (zonă cu regim special instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric):

- regulile de intervenție în zona construită protejată se vor raporta obligatoriu la prevederile zonei istorice de referință 1 și 2 (ZIR 1/ZIR 2);
- zona construită protejată sunt interzise intervențiile care să altereze ambianța urbanistică și arhitecturală a acesteia (dimensiuni care să depășească gabaritul construcțiilor din zonă, formă atipică și volum în contrast negativ cu contextul arhitectural urbanistic adiacent, finisaje atipice).
- este interzisă desființarea celor bunuri de patrimoniu cultural imobil care au condus la instituirea zonei construite protejate;
- intervențiile asupra celor două bunuri care au determinat instituirea zonei construite protejate se vor realiza doar cu avizul/acordul autorității competente în domeniul monumentelor istorice și în baza unei documentații elaborate de personal de specialitate, atestat de MC în domeniul protejării monumentelor istorice;
- sunt interzise intervenții care să altereze aspectul bunurilor de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric din ZCP-PCI 02;
- pentru alte intervenții în ZCP-PCI 02 se vor consulta reglementările urbanistice specificate prin prezentul capitol din RLU, *planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*, respectiv *U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan)*.

C. SERVIȚUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*; *Capitolul 2 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*; *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare, U4.3/U4.4 Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06 iunie 2001 (*republicată*) - privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) - se vor stabili concret servituțile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, în conformitate cu planșa *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

Se recomandă aferent structurii tehnico-edilitare a comunei, ca în proiectele ulterioare de modernizare și/sau reabilitare a rețelelor de alimentare cu energie electrice și a celor de telecomunicații să fie prevăzut introducerea tuturor componentelor în subteran.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierului urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- se recomandă conservarea utilizărilor actuale, ce pot fi dezvoltate, reorganizate și/sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale (funcțiuni de cult, locuințe și funcțiuni complementare, instituții și servicii, dotări publice, căi de comunicație);
- regulile de intervenție în zona construită protejată se vor raporta obligatoriu la prevederile zonei istorice de referință 1 și 2 (ZIR 1/ZIR 2);
- în zona construită protejată sunt permise doar intervenții care să contribuie la creșterea calității urbanistice și arhitecturale (prin materiale, cromatică, soluții de principiu și de detaliu);
- lucrări de renovare, cu consultarea personalului specializat în protejarea/restaurarea monumentelor istorice, în baza unui studiu de specialitate;
- utilizarea materialelor compatibile cu cele originare și specifice zonei;
- punerea în valoare a caracteristicilor definitorii, după caz.

Se va conserva de regulă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile existente pe care le dețin.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- intervențiile asupra celor două bunuri care au determinat instituirea zonei construite protejate ZCP-PCI 01 și ZCP-PCI 02, se vor realiza doar cu avizul/acordul autorității competente în domeniul monumentelor istorice și în baza unei documentații elaborate de personal de specialitate, atestat de MC în domeniul protejării monumentelor istorice;
- lucrări de întreținere, reparații uzuale, renovare ale construcțiilor care se încadrează în specificul local, cu păstrarea elementelor tradiționale (piese de tâmplărie, prispe), precum și a acelor caracteristici care contribuie la definirea specificului local;
- se pot autoriza lucrări de reparații, renovare/reabilitare și extinderi ale clădirilor existente cu respectarea condițiilor specificate anterior, construcții noi și schimbări de destinație la construcțiile existente – compatibile cu statutul de zonă de locuințe cu funcțiuni complementare a localității pentru funcțiuni publice și servicii cu respectarea indicilor maximi de ocupare și utilizare a terenului POT/CUT stabiliți prin prezenta documentație;
- instalații exterioare (climatizare, încălzire, pompe de căldură, ș.a.) – se permite instalația acestora cu condiția ca în timpul funcționării să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor construcțiilor învecinate;
- anexe gospodărești care nu ocupă mai mult de 20 % din suprafața totală a terenului/incintei:
 - anexe gospodărești ce nu produc cantități mari de deșeuri/deșeuri periculoase, precum – garaj, magazie, ș.a.;
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de constructibilitate (40 ml);
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor conform normelor sanitare și de igienă:
 - în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, se permit pentru cel mult echivalentul a 6 unități de vită mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci;
 - în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale se permit pentru cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci.
- servicii profesionale sau manufacturiere, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 60 mp;
 - să implice maximum 5 persoane;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea, inclusiv depozitarea, să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - în cazul locuințelor colective serviciile profesionale sau manufacturiere se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2;
- este interzisă desființarea bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-PCI 01, respectiv ZCP-PCI 02;
- sunt interzise intervenții care să altereze aspectul bunurilor de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric din ZCP-PCI 01, respectiv ZCP-PCI 02;
- lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se recomandă păstrarea parcelarului existent;
- nu se permit comasări de parcele care să conducă la construirea unor clădiri cu volum mai mare decât media zonei;
- se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor existente/propuse să se înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei;
- extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni;
- clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali;
- sunt interzise divizări în urma cărora să rezulte parcele neconstruibile.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **IS**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 15 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 480 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (subzona funcțională – **funcțiuni de cult**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 20 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 800 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **ZL**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 12 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 200 mp (locuințe individuale), 120 mp x număr apartamente (locuințe colective mici);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin excepție, în cazul parcelelor existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități locative, pentru a deveni construibile este necesară comasarea cu una sau mai multe parcele învecinate. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, ș.a.).

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a planului urbanistic general, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se recomandă conservarea structurii parcelare existente.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3.00 ml față de aliniament și minim 13.00 ml față de axul drumului național DN 25, respectiv minim 10.00 ml față de drumurile comunale existente.

Condițiile specificate trebuie respectate cumulativ în cazul frontului la stradă către drumul național DN 25, respectiv drumurile comunale existente.

Se recomandă menținerea modului de ocupare a parcelei specific/dominant zonei în care se construiește:

- fronturi discontinue;
- clădiri izolate;
- amplasarea clădirilor principale va respecta retragerile, raportul cu aliniamentul, respectiv cu limitele parcelei specifice, raportat la vecinătățile imediate;
- amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă va ține cont de specificul zonei;
- distanțele minime dintre clădiri vor asigura condiții optime de confort și vor respecta prevederile legale în vigoare.

Clădirile principale se vor amplasa în partea din față a parcelei iar cele secundare/anexele retrase de la stradă, în continuarea clădirilor principale.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și cel privat rezultată în urma operațiunii de construire a străzilor.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent, în orice caz clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 ml.

Anexele, garajele pot fi alipite limitelor laterale în cazul în care cornișa nu depășește 2.20 ml.

Se admit calcane cu asigurarea gangurilor în conformitate cu legislația în vigoare; având în vedere dimensiunea acestuia, se admit clădirile cuplate. De asemenea, se permite în cazul clădirilor izolate/înșiruite, amplasarea construcțiilor față de o limită laterală la distanța de 0.60 ml, în cazul în care pe latura aferentă nu sunt amplasate uși/ferestre în conformitate cu Codul Civil.

Accesul autospecialelor/mașinilor de pompieri se va detalia, evidenția și specifica la faza *documentație de autorizare a lucrărilor de construire* (DTAC), cu obținerea în prealabil a avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o altă unitate teritorială de referință și/sau zonă funcțională diferită, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar nu mai puțin decât 8.00 ml.

În situația în care o parcelă este parțial împădurită, cu vegetație de talie medie și înaltă, construcțiile se vor amplasa în zona neîmpădurită, evitându-se pe cât posibil tăierile de arbori. Suprafața defrișată va fi replantată de către solicitantul avizului în cadrul domeniului public/privat aflat în administrarea unității administrativ teritoriale, în zone imediat apropiate terenului deținut, la indicațiile autorității administrativ teritoriale.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5.00 ml.

Se recomandă autorizarea execuției pe o parcelă a unei singure clădiri.

În cazul în care încăperile principale ale construcțiilor implicate sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6.00 ml.

Se permite alipirea clădirilor de pe aceeași parcelă.

Se vor respecta condițiile minime privind asigurarea însoririi, potrivit funcțiunii și reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea condițiilor de acces cu mijloace de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Se va avea în vedere asigurarea acceselor pietonale pentru toate dotările publice, precum și accese carosabile de acces aferente parcurii/deservirii/asigurării accesului din punct de vedere al securității la incendiu, în conformitate cu legislația în vigoare. Se va asigura accesul liber a persoanelor cu dizabilități în cadrul a orice construcție aferentă prezentei zone funcționale.

O parcelă va dispune de minim un acces carosabil, cu lățimea de minim 3.00 ml. În baza analizei situației existente se admite construire parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

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

Drumurile și accesele în incintele construite vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu, avarii la rețelele edilitare și a serviciilor medicale.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RGU, respectiv în conformitate cu legislația și normele în vigoare aferente funcțiunii imobilului.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 ml de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Necesarul de parcaje:

- *pentru locuințele individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități de servicii sau manufacturiere:*
 - minimum un loc de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mică de 100 mp;
 - minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mare de 100 mp.
- *pentru locuințele tip înșiruite, semi-colective, colective:*
 - un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.
- *pentru servicii cu acces public:*
 - minimum două locuri de parcare.
- *pentru funcțiuni de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private, personal:*
 - minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

Excepție fac doar situațiile existente unde nu pot fi realizate în condiții legale numărul de parcaje necesar, avându-se în vedere lucrările de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, supraetajări, ș.a.). Aceste tipuri de lucrări pot fi autorizate doar în cazuri clar justificate și doar cu acordul unității administrativ-teritoriale – unde se va accepta realizarea necesarului minim necesar pe domeniul public.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă se va raporta obligatoriu la caracteristicile terenului și ale zonei.

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (P+1E+M). Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1E+M, P+1E+R, D+P+1E+M, D+P+1E+R, S+P+1E+M, S+P+1E+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10.50 ml.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml (față de cota terenului în punctul cel mai de jos).

Înălțimile se calculează de la cota cea mai joasă de întâlnire a clădirii cu terenul amenajat.

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și

arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Construcțiile noi se recomandă să dețină volume simple (paralelipipedice).

Se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei (suprafața de maxim 120 mp), pentru a evita ieșirea din scară, în raport cu fondul construit existent.

În cazul construcțiilor publice se acceptă gabarit mediu (între 120 ÷ 250 mp) sau gabarit mare (suprafețe care depășesc 250 mp), cu obligația fragmentării volumelor și dispunerii acestora în sistem pavilionar.

Sunt interzise elemente parazitare (spre exemplu: anexe adosate clădirilor principale, care nu respectă exigențele de calitate ale acestora; construcții sau structuri improvizate, din materiale nespecifice locului sau care nu respectă exigențele de calitate, realizate fără respectarea exigențelor minimale din domeniul construcțiilor etc.).

Clădirile anexe vor fi întotdeauna subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare. Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale. Nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente etc.

Tipul de acoperire a clădirilor. Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conformă caracterului arhitecturii locale (acoperișuri în două sau patru ape).

Se recomandă șarpante din lemn; este obligatoriu ca pantele să aibă aceeași înclinație și să fie adaptate regimului pluvial regional și specificului local.

Învelitoare va fi adaptată tradiției locale, se recomandă utilizarea tablei fălțuite.

Nu se recomandă învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale (spre exemplu: țigla metalică).

Aspectul exterior. Finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale.

Nu se recomandă utilizarea materialelor care nu se încadrează în specificul locului (spre exemplu: beton aparent, pereți cortină, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, etc.).

Se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (spre exemplu: alb, crem, bej, alte nuanțe de gri);

Raportul plin/gol va respecta caracterul arhitecturii din zidărie portantă, cu plin de zidărie dominant.

Se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată; se vor evita alte forme precum: triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.

Nu este recomandată utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare.

Construcții anexe. Vor fi subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare.

Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale, nu se recomandă construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente.

Inscripțiile de pe fațade, sau la intrarea în incintă se vor integra în volumetria fațadei, gardului, porții, cromaticii și aspectului arhitectural propriu construcțiilor suport.

Reclamele acceptate sunt – panouri publicitare, firme agățate, inscripții cu litere independente. Reclamele se vor amplasa doar pe nivelul parterului. Reclamele pentru mai mult de o firmă vor avea același limbaj stilistic. Inscripțiile de pe fațadă vor fi integrate compoziției generale.

Copertinele sunt considerate modificări ale clădirii și sunt supuse autorizării de către administrația publică locală.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se tot odată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Fațade, aferent acestora sunt acceptate următoarele materiale: tencuială, lemn sau piatră naturală, placaj ceramic. Suprafețele vitrate, fațadele cortină de dimensiuni mari se vor integra clădirii.

Orice clădire care prezintă tencuială pe fațadă, va fi vopsită în culori deschise, alb sau degradeu din alb către o culoare anume, dar nestridentă. Se permit accente pe fațadele cu tencuieli în culori întunecate, precum maro. Nu se acceptă culori primare, stridente.

Lemnul și placajul de lemn masiv se va lazura, vopsi în culori naturale esențelor de lemn autohtone, sau alte nuanțe compatibile cu acestea: gri, bej, brun, ocru, negru, și nuanțe ale acestora, culori pământii, pale, întâlnite în natură. Se interzic utilizarea culorilor primare: roșu strident, albastru, verde, și alte nuanțe stridente.

Pardoselile teraselor, balcoanelor, logiilor, intrărilor vor fi placate cu piatră naturală, dale prefabricate de culoare gri, maroniu, ocru și nuanțele acestora, beton aparent, lemn de culoare compatibilă cu fațadele.

Sunt permise luminatoarele de diverse forme, cât și ferestrele mansardă. Este interzis folosirea învelitorilor de tip plexiglas sau din rășini polimerice transparente, de orice culoare și formă, plană sau ondulată, cu excepția teraselor atașate clădirilor.

Se impune ascunderea sau integrarea coerentă a rețelelor și instalațiilor edilitare de pe fațade. Sunt permise excepții de la reglementările din acest capitol numai în baza unei justificări detaliate, susținute de o argumentație la nivel urbanistic cât și de detaliu de arhitectură, în acest caz este necesară obținerea în prealabil al avizului unității administrativ teritoriale sau al Consiliului Județean Galați, după caz.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, rețele existente/propuse în conformitate cu prezentul PUG.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al Agenției pentru Protecția Mediului Galați, cât și avizul Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională "Apele Române" (ANAR), după caz.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare*, și *U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

Soluțiile de echipare edilitară în sistem individual se pot realiza pentru o construcție sau un grup de construcții. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate corespunzător normelor în vigoare, pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

Platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor – vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere de construcții și sarcini se vor înierba și planta cu arbori (talie mică, medie, mare), în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Nu este recomandată impermeabilizarea terenului (asfaltarea, betonarea) din jurul construcțiilor, decât pentru accesul pietonal și cel carosabil și circulația între corpurile de clădire.

Se recomandă ca partea din față a parcelei să fie amenajată ca grădină, se va urmări specificul zonei unde se situează construcția. Zona de producție a gospodăriei va fi amplasată în partea din spate a parcelei.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maxim admisă a împrejmuirilor este de 2.20 ml.

Se recomandă păstrarea împrejmuirilor specifice zonei, tip metalic sau cu uluci din lemn, cu sau fără soclu/stâlpi.

Împrejmuirile spre parcelele vecine (laterale, posterioare) pot fi de asemenea doar opace sau transparente pe o înălțime de 2.20 ml. Se recomandă dublarea împrejmuirilor cu gard viu.

Împrejmuirile de la stradă vor utiliza materiale locale, se recomandă utilizarea lemnului. Pentru asigurarea unității și a coerenței la nivelul frontului stradal, se vor utiliza împrejmuiri care utilizează modelul împrejmuirilor tradiționale.

Se va evita ca împrejmuirile de la stradă să fie realizate din culori stridente, agresive și se recomandă adoptarea unei palete cromatice naturale, similare cu culoarea lemnului. Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi tip vegetale.

Aleile carosabile din incinte vor fi tratate precum drumurile pietruite, fără borduri, interzicându-se suprafețele mari impermeabile de tip beton sau asfalt.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(UTR I, UTR II – zonă centrală) Se admite un POT maxim de 25 %.

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

(UTR I, UTR II – zonă centrală) Se admite un CUT maxim de 0.70.

(ZCP C-VIA) ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ DE PROTECȚIE IMOBIL CU REGIM SPECIAL DE PROTECȚIE

A. GENERALITĂȚI

Imobil pe care se situează o clădire cu valoare istorică și/sau arhitecturală identificată ca atare prin documentația de urbanism.

- **(ZCP C-VIA) zonă construită protejată determinată de imobile pe care se amplasează o clădire cu valoare istorică și/sau arhitecturală (UTR III, UTR IV):**
 - **(ZCP C-VIA_01) imobil cu regim special de protecție situat în partea de sud-est a satului Vameș - biserica cu hramul „Nașterea Maicii Domnului” (UTR III)**
 - construcție datând din prima parte a secolului XX, ridicată între 1937 ÷ 1943;
 - biserica are plan trilobat și pridvor supralărgit;
 - volumul este marcat prin trei accente verticale: turla pantocratorului, pe naos, și alte două turnuri mai mici, subordonate turlei, deasupra pridvorului;
 - nu se știe dacă vechea biserică fusese amplasată în același loc;
 - **(ZCP C-VIA_02) imobil cu regim special de protecție situat în partea de est a satului Vameș, la marginea intravilanului - conacul Vretos (UTR IV)**
 - dosarele întocmite cu ocazia reformelor agrare realizate în prima jumătate a secolului trecut, prezintă faptul că printre cei expropriați în urma acestor legi a fost și un proprietar numit Vretos;
 - se precizează că, de regulă, deținătorii de terenuri își aveau și o casă, sau un conac, pe proprietate;
 - în Harta Marelui Stat Major și în Planul Director de Tragere sunt lizibile zonele în care erau amplasate casele proprietarilor;
 - conacul Vretos, o casă a cărei arhitectură corespunde perioadei interbelice, se afla în partea de est a satului Vameș, la distanță de drum.

Delimitare: zonă construită protejată situată integral în intravilan, care se identifică în localitatea Vameș, în cadrul zonei istorice de referință 1 (ZIR 1) pentru ZCP C-VIA_01, și zona de referință 1.1 (ZR 1.1) pentru ZCP C-VIA_02, identificate conform *planșelor U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare; și U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan).*

Caracteristici la nivelul zonei construite protejate - imobil cu regim special de protecție (ZCP C-VIA):

- *parcelar* - parcele de forme regulate;
- *fond construit* - se caracterizează prin: edificii de cult și construcții funerare;
- *utilizare* - predominant funcțiuni de cult și funerare.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- **(ZCP C-VIA_01) imobil cu regim special de protecție situat în partea de sud-est a satului Vameș - biserica cu hramul „Nașterea Maicii Domnului” (UTR III):**
- **(ZCP C-VIA_02) imobil cu regim special de protecție situat în partea de est a satului Vameș, la marginea intravilanului - conacul Vretos (UTR IV).**

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Intervenții și lucrări în ZCP C-VIA

Zona construită protejată determinată de bunurile de patrimoniu arheologic.

- executarea lucrărilor agricole în perimetrul siturilor arheologice și în zona de protecție a acestora, cu condiția ca săpătura să nu depășească adâncimea recomandată în raportul de diagnostic arheologic (maxim 30 cm)	permis / fără aviz
- executarea oricărui tip de lucrare care afectează solul și are adâncime mai mare de 30 cm, în zona de protecție a siturilor arheologice	se avizează conform legii, după caz / supraveghere arheologică
- lucrări de construcție în perimetrul siturilor arheologice	aviz ministerul culturii (MC)

	/ certificat de descărcare de sarcină arheologică
- lucrări de construcție în zona de protecție a siturilor arheologice	aviz ministerul culturii (MC) / supraveghere arheologică
- activități legate de cercetarea arheologică	avize impuse prin legislația în vigoare
- amenajări de semnalizare a siturilor arheologice	

Tabelul nr. 6. Principii și reglementări principale de intervenție permise în ZCP C-VIA

Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric, aferent PUG

Reglementări cu caracter specific C-VIA_01 (imobil cu regim special de protecție cu valoare istorică - biserica cu hramul „Nașterea Maicii Domnului”):

- este interzisă desființarea clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție;
- intervențiile asupra clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție se vor realiza în baza unei documentații elaborate de personal atestat al ministerului culturii (MC) în domeniul protejării monumentelor istorice, cu obținerea avizului/acordului Ministerului Culturii prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru intervenții/ lucrări de construcție pe imobil este necesar avizul/acordul ministerului culturii (MC) prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru alte intervenții în C-VIA_01 se vor consulta reglementările urbanistice specificate prin prezentul capitol din RLU, *planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*, respectiv *U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan)*.

Reglementări cu caracter specific C-VIA_02 (imobil cu regim special de protecție cu valoare istorică - conacul Vretos):

- este interzisă desființarea clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție;
- intervențiile asupra clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție se vor realiza în baza unei documentații elaborate de personal atestat al ministerului culturii (MC) în domeniul protejării monumentelor istorice, cu obținerea avizului/acordului ministerului culturii (MC) prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru intervenții/lucrări de construcție pe imobil este necesar avizul/acordul ministerului culturii (MC) prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru alte intervenții în C-VIA_01 se vor consulta reglementările urbanistice specificate prin prezentul capitol din RLU, *planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*, respectiv *U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan)*.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*; *Capitolul 2 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*; *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele U4.1/U4.2 *Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare*, U4.3/U4.4 *Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*.

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06 iunie 2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, în conformitate cu planșa U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*.

Se recomandă aferent structurii tehnico-edilitare a comunei, ca în proiectele ulterioare de modernizare și/sau reabilitare a rețelelor de alimentare cu energie electrice și a celor de telecomunicații să fie prevăzut introducerea tuturor componentelor în subteran.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierului urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- se recomandă conservarea utilizărilor actuale, ce pot fi dezvoltate, reorganizate și/sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale (funcțiuni de cult, locuințe și funcțiuni complementare, instituții și servicii, dotări publice, căi de comunicație);
- regulile de intervenție în zona construită protejată se vor raporta obligatoriu la prevederile zonei istorice de referință 1 și 2 (ZIR 1/ZIR 2);
- în zona construită protejată sunt permise doar intervenții care să contribuie la creșterea calității urbanistice și arhitecturale (prin materiale, cromatică, soluții de principiu și de detaliu);
- lucrări de renovare, cu consultarea personalului specializat în protejarea/restaurarea monumentelor istorice, în baza unui studiu de specialitate;
- utilizarea materialelor compatibile cu cele originare și specifice zonei;
- punerea în valoare a caracteristicilor definitorii, după caz.

Se va conserva de regulă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile existente pe care le dețin.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- intervențiile asupra clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție se vor realiza în baza unei documentații elaborate de personal atestat al ministerului culturii (MC) în domeniul protejării monumentelor istorice, cu obținerea avizului/acordului Ministerului Culturii prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- pentru intervenții/lucrări de construcție pe imobil este necesar avizul/acordul ministerului culturii (MC) prin serviciul deconcentrat din teritoriu;
- lucrări de întreținere, reparații uzuale, renovare ale construcțiilor care se încadrează în specificul local, cu păstrarea elementelor tradiționale (piese de tâmplărie, prispe), precum și a acelor caracteristici care contribuie la definirea specificului local;
- se pot autoriza lucrări de reparații, renovare/reabilitare și extinderi ale clădirilor existente cu respectarea condițiilor specificate anterior, construcții noi și schimbări de destinație la construcțiile existente – compatibile cu statutul de zonă de locuințe cu funcțiuni complementare a localității pentru funcțiuni publice și servicii cu respectarea indicilor maximi de ocupare și utilizare a terenului POT/CUT stabiliți prin prezenta documentație;
- instalații exterioare (climatizare, încălzire, pompe de căldură, ș.a.) – se permite instalația acestora cu condiția ca în timpul funcționării să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor construcțiilor învecinate;
- anexe gospodărești care nu ocupă mai mult de 20 % din suprafața totală a terenului/incintei:
 - anexe gospodărești ce nu produc cantități mari de deșeuri/deșeuri periculoase, precum – garaj, magazie, ș.a.;
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de constructibilitate (40 ml);
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor conform normelor sanitare și de igienă:
 - în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, se permit pentru cel mult echivalentul a 6 unități de vită mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci;
 - în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale se permit pentru cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci.
- servicii profesionale sau manufacturiere, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 60 mp;
 - să implice maximum 5 persoane;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea, inclusiv depozitarea, să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

- în cazul locuințelor colective serviciile profesionale sau manufacturiere se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2;
- este interzisă desființarea clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție, respectiv ZCP C-VIA_01, ZCP C-VIA_02;
- lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se recomandă păstrarea parcelarului existent;
- nu se permit comasări de parcele care să conducă la construirea unor clădiri cu volum mai mare decât media zonei;
- se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor existente/propuse să se înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei;
- extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni;
- clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali;
- sunt interzise divizări în urma cărora să rezulte parcele neconstruibile.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **IS**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 15 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 480 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (subzona funcțională – **funcțiuni de cult**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 20 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 800 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **ZL**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 12 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 200 mp (locuințe individuale), 120 mp x număr apartamente (locuințe colective mici);

- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin excepție, în cazul parcelelor existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități locale, pentru a deveni construibile este necesară comasarea cu una sau mai multe parcele învecinate. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, ș.a.).

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a planului urbanistic general, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se recomandă conservarea structurii parcelare existente.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3.00 ml față de aliniament și minim 13.00 ml față de axul drumului național DN 25, respectiv minim 10.00 ml față de drumurile comunale existente.

Condițiile specificate trebuie respectate cumulativ în cazul frontului la stradă către drumul național DN 25, respectiv drumurile comunale existente.

Se recomandă menținerea modului de ocupare a parcelei specific/dominant zonei în care se construiește:

- fronturi discontinue;
- clădiri izolate;
- amplasarea clădirilor principale va respecta retragerile, raportul cu aliniamentul, respectiv cu limitele parcelei specifice, raportat la vecinătățile imediate;
- amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă va ține cont de specificul zonei;
- distanțele minime dintre clădiri vor asigura condiții optime de confort și vor respecta prevederile legale în vigoare.

Clădirile principale se vor amplasa în partea din față a parcelei iar cele secundare/anexele retrase de la stradă, în continuarea clădirilor principale.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele alinamente.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și cel privat rezultată în urma operațiunii de construire a străzilor.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent, în orice caz clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 ml.

Anexele, garajele pot fi alipite limitelor laterale în cazul în care cornișa nu depășește 2.20 ml.

Se admit calcane cu asigurarea gangurilor în conformitate cu legislația în vigoare; având în vedere dimensiunea acestuia, se admit clădirile cuplate. De asemenea, se permite în cazul clădirilor

izolate/înșiruite, amplasarea construcțiilor față de o limită laterală la distanța de 0.60 ml, în cazul în care pe latura aferentă nu sunt amplasate uși/ferestre în conformitate cu Codul Civil.

Accesul autospecialelor/mașinilor de pompieri se va detalia, evidenția și specifica la faza *documentație de autorizare a lucrărilor de construire* (DTAC), cu obținerea în prealabil a avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență „General Eremia Grigorescu” Galați.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o altă unitate teritorială de referință și/sau zonă funcțională diferită, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar nu mai puțin decât 8.00 ml.

În situația în care o parcelă este parțial împădurită, cu vegetație de talie medie și înaltă, construcțiile se vor amplasa în zona neîmpădurită, evitându-se pe cât posibil tăierile de arbori. Suprafața defrișată va fi replantată de către solicitantul avizului în cadrul domeniului public/privat aflat în administrarea unității administrativ teritoriale, în zone imediat apropiate terenului deținut, la indicațiile autorității administrativ teritoriale.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5.00 ml.

Se recomandă autorizarea execuției pe o parcelă a unei singure clădiri.

În cazul în care încăperile principale ale construcțiilor implicate sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6.00 ml.

Se permite alipirea clădirilor de pe aceeași parcelă.

Se vor respecta condițiile minime privind asigurarea însoțirii, potrivit funcțiunii și reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea condițiilor de acces cu mijloace de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Se va avea în vedere asigurarea acceselor pietonale pentru toate dotările publice, precum și accese carosabile de acces aferente parcurii/deservirii/asigurării accesului din punct de vedere al securității la incendiu, în conformitate cu legislația în vigoare. Se va asigura accesul liber a persoanelor cu dizabilități în cadrul a orice construcție aferentă prezentei zone funcționale.

O parcelă va dispune de minim un acces carosabil, cu lățimea de minim 3.00 ml. În baza analizei situației existente se admite construire parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

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

Drumurile și accesele în incintele construite vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu, avarii la rețelele edilitare și a serviciilor medicale.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RGU, respectiv în conformitate cu legislația și normele în vigoare aferente funcțiunii imobilului.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 ml de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Necesarul de parcaje:

- *pentru locuințele individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități de servicii sau manufacturiere:*
 - minimum un loc de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mică de 100 mp;
 - minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mare de 100 mp.
- *pentru servicii cu acces public:*
 - minimum două locuri de parcare.

Excepție fac doar situațiile existente unde nu pot fi realizate în condiții legale numărul de parcaje necesar, avându-se în vedere lucrările de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, supraetajări, ș.a.). Aceste tipuri de lucrări pot fi autorizate doar în cazuri clar justificate și doar cu acordul unității administrativ-teritoriale – unde se va accepta realizarea necesarului minim necesar pe domeniul public.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă se va raporta obligatoriu la caracteristicile terenului și ale zonei.

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (P+1E+M). Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1E+M, P+1E+R, D+P+1E+M, D+P+1E+R, S+P+1E+M, S+P+1E+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10.50 ml.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml (față de cota terenului în punctul cel mai de jos).

Înălțimile se calculează de la cota cea mai joasă de întâlnire a clădirii cu terenul amenajat.

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și

arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Construcțiile noi se recomandă să dețină volume simple (paralelipipedice).

Se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei (suprafața de maxim 120 mp), pentru a evita ieșirea din scară, în raport cu fondul construit existent.

În cazul construcțiilor publice se acceptă gabarit mediu (între 120 ÷ 250 mp) sau gabarit mare (suprafețe care depășesc 250 mp), cu obligația fragmentării volumelor și dispunerii acestora în sistem pavilionar.

Sunt interzise elemente parazitare (spre exemplu: anexe adosate clădirilor principale, care nu respectă exigențele de calitate ale acestora; construcții sau structuri improvizate, din materiale nespecifice locului sau care nu respectă exigențele de calitate, realizate fără respectarea exigențelor minimale din domeniul construcțiilor etc.).

Clădirile anexe vor fi întotdeauna subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare. Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale. Nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente etc.

Tipul de acoperire a clădirilor. Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conformă caracterului arhitecturii locale (acoperișuri în două sau patru ape).

Se recomandă șarpante din lemn; este obligatoriu ca pantele să aibă aceeași înclinație și să fie adaptate regimului pluvial regional și specificului local.

Învelitoare va fi adaptată tradiției locale, se recomandă utilizarea tablei fălțuite.

Nu se recomandă învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale (spre exemplu: țigla metalică).

Aspectul exterior. Finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale.

Nu se recomandă utilizarea materialelor care nu se încadrează în specificul locului (spre exemplu: beton aparent, pereți cortină, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, etc.).

Se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (spre exemplu: alb, crem, bej, alte nuanțe de gri);

Raportul plin/gol va respecta caracterul arhitecturii din zidărie portantă, cu plin de zidărie dominant.

Se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată; se vor evita alte forme precum: triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.

Nu este recomandată utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare.

Construcții anexe. Vor fi subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare.

Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale, nu se recomandă construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente.

Inscripțiile de pe fațade, sau la intrarea în incintă se vor integra în volumetria fațadei, gardului, porții, cromaticii și aspectului arhitectural propriu construcțiilor suport.

Reclamele acceptate sunt – panouri publicitare, firme agățate, inscripții cu litere independente. Reclamele se vor amplasa doar pe nivelul parterului. Reclamele pentru mai mult de o firmă vor avea același limbaj stilistic. Inscripțiile de pe fațadă vor fi integrate compoziției generale.

Copertinele sunt considerate modificări ale clădirii și sunt supuse autorizării de către administrația publică locală.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se tot odată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Façade, aferent acestora sunt acceptate următoarele materiale: tencuială, lemn sau piatră naturală, placaj ceramic. Suprafețele vitrate, fațadele cortină de dimensiuni mari se vor integra clădirii.

Orice clădire care prezintă tencuială pe fațadă, va fi vopsită în culori deschise, alb sau degradeu din alb către o culoare anume, dar nestridentă. Se permit accente pe fațadele cu tencuiele în culori întunecate, precum maro. Nu se acceptă culori primare, stridente.

Lemnul și placajul de lemn masiv se va lazura, vopsi în culori naturale esențelor de lemn autohtone, sau alte nuanțe compatibile cu acestea: gri, bej, brun, ocru, negru, și nuanțe ale acestora, culori pământii, pale, întâlnite în natură. Se interzic utilizarea culorilor primare: roșu strident, albastru, verde, și alte nuanțe stridente.

Pardoselile teraselor, balcoanelor, logiilor, intrărilor vor fi placate cu piatră naturală, dale prefabricate de culoare gri, maroniu, ocru și nuanțele acestora, beton aparent, lemn de culoare compatibilă cu fațadele.

Sunt permise luminatoarele de diverse forme, cât și ferestrele mansardă. Este interzis folosirea învelitorilor de tip plexiglas sau din rășini polimerice transparente, de orice culoare și formă, plană sau ondulată, cu excepția teraselor atașate clădirilor.

Se impune ascunderea sau integrarea coerentă a rețelelor și instalațiilor edilitare de pe fațade. Sunt permise excepții de la reglementările din acest capitol numai în baza unei justificări detaliate, susținute de o argumentație la nivel urbanistic cât și de detaliu de arhitectură, în acest caz este necesară obținerea în prealabil al avizului unității administrativ teritoriale sau al Consiliului Județean Galați, după caz.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, rețele existente/propuse în conformitate cu prezentul PUG.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al Agenției pentru Protecția Mediului Galați, cât și avizul Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională "Apele Române" (ANAR), după caz.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare*, și *U4.3/U4.4 Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

Soluțiile de echipare edilitară în sistem individual se pot realiza pentru o construcție sau un grup de construcții. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate corespunzător normelor în vigoare, pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

Platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor – vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 ml de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere de construcții și sarcini se vor înierba și planta cu arbori (talie mică, medie, mare), în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Nu este recomandată impermeabilizarea terenului (asfaltarea, betonarea) din jurul construcțiilor, decât pentru accesul pietonal și cel carosabil și circulația între corpurile de clădire.

Se recomandă ca partea din față a parcelei să fie amenajată ca grădină, se va urmări specificul zonei unde se situează construcția. Zona de producție a gospodăriei va fi amplasată în partea din spate a parcelei.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maxim admisă a împrejmuirilor este de 2.20 ml.

Se recomandă păstrarea împrejmuirilor specifice zonei, tip metalic sau cu uluci din lemn, cu sau fără soclu/stâlpi.

Împrejmuirile spre parcelele vecine (laterale, posterioare) pot fi de asemenea doar opace sau transparente pe o înălțime de 2.20 ml. Se recomandă dublarea împrejmuirilor cu gard viu.

Împrejmuirile de la stradă vor utiliza materiale locale, se recomandă utilizarea lemnului. Pentru asigurarea unității și a coerenței la nivelul frontului stradal, se vor utiliza împrejmuiri care utilizează modelul împrejmuirilor tradiționale.

Se va evita ca împrejmuirile de la stradă să fie realizate din culori stridente, agresive și se recomandă adoptarea unei palete cromatice naturale, similare cu culoarea lemnului. Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi tip vegetale.

Aleile carosabile din incinte vor fi tratate precum drumurile pietruite, fără borduri, interzicându-se suprafețele mari impermeabile de tip beton sau asfalt.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

(UTR III, UTR IV) Se admite un POT maxim de 25 %.

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

(UTR III, UTR IV) Se admite un CUT maxim de 0.70.

(ZCP-BPC) ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ – ZONĂ CU REGIM SPECIAL INSTITUITĂ PENTRU PROTEJAREA UNOR BUNURI DE PATRIMONIU CULTURAL PROPUSE SPRE CLASARE ÎN LMI

A. GENERALITĂȚI

Zonă cu regim special instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric, dar cu potențial de clasare, în conformitate cu documentația de urbanism.

- **(ZCP-BPC) zonă regim special instituită pentru protejarea unui bun de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric, propus spre clasare în LMI (UTR V):**
- **(ZCP-BPC) zonă construită protejată de interes local, situată în partea de nord-vest a satului Vameș, în intravilan și în limitele zonei de referință aferente căii ferate; determinată de Gara de călători din satul Vameș și a fost instituită pentru protejarea acestuia (UTR V)**
 - în zona construită protejată se află construcții cu destinație feroviară realizate pentru a deservi stația CFR din satul Vameș;
 - o parte dintre acestea sunt în prezent într-o stare avansată de degradare, cel mai bine conservată fiind clădirea gării de călători, care determină zona construită protejată.

Delimitare: zonă construită protejată situată integral în intravilan, care se identifică în localitatea Vameș, în cadrul zonei de referință 1.2 (ZR 1.2) pentru ZCP-BPC, identificate conform *planșelor U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare; și U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan).*

Caracteristici la nivelul zonei construite protejate – imobil cu regim special de protecție (ZCP C-VIA):

- *fond construit* – se caracterizează prin: construcții cu destinație feroviară din incinta stației CFR din satul Vameș;
- *utilizare* – predominant funcțiuni cu destinație feroviară și alte destinații.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- **(ZCP-BPC) zonă regim special instituită pentru protejarea unui bun de patrimoniu cultural imobil fără regim de monument istoric, propus spre clasare în LMI (UTR V).**

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;

- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Intervenții și lucrări în ZCP-BPC

Zona construită protejată determinată de bunurile de patrimoniu arheologic.

<ul style="list-style-type: none"> - se interzice desființarea bunurilor de patrimoniu cultural imobil care au determinat instituirea zonelor construite protejate, identificate prin prezentul PUG 	aviz / acord ministerul culturii (MC)
<ul style="list-style-type: none"> - se impune consultarea personalului atestat al ministerului culturii (MC) în domeniu protejării monumentelor istorice pentru intervenții asupra bunurilor de patrimoniu cultural imobil care au determinat instituirea zonelor construite protejate 	
<ul style="list-style-type: none"> - se interzice desființarea clădirilor cu valoare istorică și/sau arhitecturală deosebită 	

Tabelul nr. 7. Principii și reglementări principale de intervenție permise în ZCP-BPC

Sursa: Studiul de fundamentare analitic – studiul istoric, aferent PUG

Reglementări cu caracter specific ZCP-BPC (zonă cu regim special instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural imobil fără monument istoric, dar cu potențial de clasare):

- este interzisă desființarea bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-BPC;
- în zona construită protejată sunt interzise intervențiile care să altereze percepția asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-BPC (dimensiuni care să depășească gabaritul construcțiilor din zonă, formă atipică și volum în contrast negativ cu contextul arhitectural urbanistic adiacent, finisaje atipice);
- intervențiile asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care determină zona construită protejată se vor realiza cu consultarea personalului de specialitate atestat în domeniul monumentelor istorice, și doar în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate);

- lucrările de construcție în ZCP-BPC (realizarea de clădiri noi) se vor executa în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate);
- pentru alte intervenții în ZCP-BPC se vor consulta reglementările urbanistice specificate prin prezentul capitol din RLU, *planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, respectiv U3.1(a)/U3.2(a) Zone istorice de referință (intravilan).*

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRIȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare; Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor; subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate.*

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06 iunie 2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, în conformitate cu planșa *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

Se recomandă aferent structurii tehnico-edilitare a comunei, ca în proiectele ulterioare de modernizare și/sau reabilitare a rețelelor de alimentare cu energie electrice și a celor de telecomunicații să fie prevăzut introducerea tuturor componentelor în subteran.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierul urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

În interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice - elemente ale infrastructurii feroviare:

- căile de rulare;
- elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant;
- instalații de semnalizare și de siguranță circulației;
- instalații de conducere operativă a circulației trenurilor;
- instalații și lucrări de protecție a mediului ș.a., în conformitate cu legislația în vigoare.

Pe terenurile aferente infrastructurii feroviare generale:

- construcții ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente;
- alte tipuri de construcții și amenajări destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane;
- construcții aferente întreținerii infrastructurii și materialului rulant.

Se va conserva de regulă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile existente pe care le dețin.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul conversiei funcționale se va opta pentru reabilitarea/reconversia funcțională a zonei în baza unor programe de reabilitare/restructurare pentru valorificarea eficientă a potențialului de dezvoltare economic;
- intervențiile asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care determină zona construită protejată se vor realiza cu consultarea personalului de specialitate atestat în domeniul monumentelor istorice, și doar în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate);
- lucrările de construcție în ZCP-BPC (realizarea de clădiri noi) se vor executa în baza avizului/acordului autorității competente în domeniu (Ministerul Culturii și serviciile sale deconcentrate).
- elemente ale infrastructurii publice - traversări ale circulațiilor și rețelelor de utilități, căi de circulație ș.a., cu condiția avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

În interiorul zonei de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare publice sunt interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2;
- este interzisă desființarea bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-BPC;
- în zona construită protejată sunt interzise intervențiile care să altereze percepția asupra bunului de patrimoniu cultural imobil care a determinat instituirea ZCP-BPC (dimensiuni care să depășească gabaritul construcțiilor din zonă, formă atipică și volum în contrast negativ cu contextul arhitectural urbanistic adiacent, finisaje atipice);

- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului.

Potrivit Legii nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*) – fondului funciar – publicată în MO nr. 1 din 05 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare; art. 92, alin. 1 „(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de Legea nr. 50/1991 și alte acte normative specifice construcțiilor și activității agricole.”

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- se va păstra în general forma actuală a terenului, orice alte intervenții asupra formei terenului și suprafața deținută se vor realiza prin planuri urbanistice zonale (PUZ)/planuri urbanistice de detaliu (PUD) ulterioare;
- PUZ/PUD se vor realiza în conformitate cu prevederile prezentului PUG și conform legislației în vigoare, precum și cu obținerea avizului *Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.*

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul, aliniamentul existent este uniform și definit, acesta va păstra în general caracterul format în timp;
- în cazul în care aliniamentul propus pentru alte lucrări de construcții diferențiază de cel existent, se vor realiza prin planuri urbanistice zonale (PUZ)/planuri urbanistice de detaliu (PUD) ulterioare;
- PUZ/PUD se vor realiza în conformitate cu prevederile prezentului PUG și conform legislației în vigoare, precum și cu obținerea avizului *Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.*

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se va stabili prin planuri urbanistice zonale (PUZ)/planuri urbanistice de detaliu (PUD) ulterioare;
- PUZ/PUD se vor realiza în conformitate cu prevederile prezentului PUG și conform legislației în vigoare, precum și cu obținerea avizului *Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.*

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- se va stabili prin planuri urbanistice zonale (PUZ)/planuri urbanistice de detaliu (PUD) ulterioare;
- PUZ/PUD se vor realiza în conformitate cu prevederile prezentului PUG și conform legislației în vigoare, precum și cu obținerea avizului *Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.*

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele publice și funcționale/tehnice pe teritoriul aferent infrastructurii feroviare vor fi reglementate prin planuri urbanistice zonale (PUZ)/planuri urbanistice de detaliu (PUD) ulterioare, realizate în conformitate cu avizele eliberate de administratorul căilor de acces și *Ministerul Infrastructurii și Transporturilor, Compania Națională de Căi Ferate CFR-SA*.

Accesele existente se vor conserva. Pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru noi accese publice, destinate mai ales publicului, vor fi organizate în corelare cu spațiile publice adiacente.

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

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RGU.

Se recomandă construirea de parcaje publice în clădiri tip subterane sau supraterane dedicate în zonele adiacente gării feroviare.

Capacitatea locurilor de parcare va fi determinată pe baza unor studii de specialitate.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- în conformitate cu normele și legislația în vigoare

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Aspectul exterior va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei.

Clădirile vor avea o volumetrie simplă, compactă.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, rețele existente/propuse în conformitate cu prezentul PUG.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al Agenției pentru Protecția Mediului Galați, cât și avizul Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională "Apele Române" (ANAR), după caz.

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele U4.1/U4.2 *Reglementări- echipare edilitară - apă și canalizare*, și U4.3/U4.4 *Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere de construcții și sarcini se vor înierba și planta cu arbori (talie mică, medie, mare), în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Este interzisă plantarea de arbori sau tufișuri neautohtone.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile zonei de siguranță/protecție a infrastructurii feroviare se vor realiza pe baza unor proiecte de specialitate în cadrul cărora se vor lua în mod obligatoriu în considerare criteriile de securitate, de protecție fonică a zonelor învecinate și estetice.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.20 ml, cu excepția situațiilor în care din punct de vedere a protecției fonice se impune instituirea unei înălțimi mai mari. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii/vegetație medie și înaltă.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea autovehiculelor înainte de admiterea lor în incintă fără a incomoda circulația pe drumurile publice. Celelalte împrejmuiri, spre parcelele/terenurile învecinate vor avea maximum 2.20 ml înălțime și vor fi de tip transparent cu un soclu opac cu o înălțime maximă de 0.80 ml, cu excepția situațiilor în care acestea au rol de protecție fonică, urmând a face obiectul unui proiect de specialitate.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- în conformitate cu normele și legislația în vigoare

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

- în conformitate cu normele și legislația în vigoare

A. GENERALITĂȚI

Zone propuse pentru extinderea intravilanului comunei Piscu, definite drept zone propuse spre urbanizare.

Caracterul actual. Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, livadă, vii, arabil, sau neproductive situate în extravilanul comunei Piscu.

Caracterul propus. Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică – locuințe unifamiliale de diverse tipuri (izolate, cuplate, înșiruite), precum și locuințe colective mici grupate tipologic în teritoriu, în așa mod încât să formeze o structură urbană coerentă. De asemenea se permit funcțiuni aferente zonei de instituții publice și servicii, ce vor purta un caracter limitator, și vor determina funcțiunile complementare strict necesare funcțiunilor de bază.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- ZM – zonă mixtă – locuințe, dotări, spații verzi (UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 9).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenciei pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de

construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA;*

- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.*

Lipsa de echipare edilitară (apă și canalizare) poate fi suplinită cu soluții alternative, cu respectarea prezentului regulament de urbanism, și cu aprobarea *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)* și autoritatea locală, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire. În cazul existenței acestor rețele, racordarea este obligatorie.

Pentru toate lucrările de construcții aferente extinderilor, măririi capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canalizare, sau a oricăror altor tipuri de rețele tehnico-edilitare, avându-se în vedere propunerile exemplificate conform planșelor *U4.1/4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale, aferente PUG, se impune obligativitate PUZ/PUD.*

Obligativitatea întocmirii PUZ/PUD se răsfrânge doar asupra lucrărilor de mare anvergură, în subordinea/administrarea operatorilor rețelelor tehnico-edilitare respective, pentru lucrările de branșare/conectare/racordare întreprinse de persoanele fizice ce doresc conectarea /branșarea/racordarea la rețele tehnico-edilitare – se permite eliberarea autorizației de construire fără obligativitate întocmire PUZ/PUD.

Accesele carosabile prevăzute prin prezentul PUG, marcate conform planșelor *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal* vor fi respectate întocmai, iar autorizațiile de construire se vor emite doar după viabilizarea tuturor obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin prezentul PUG. Procesul de viabilizare fiind în principal în responsabilitatea unității teritorial-administrative, precum și a proprietarilor de teren din cadrul acestor zone.

Sub orice aspect, se va aplica o procedură de urbanizare, unde urbanizarea/schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată prin PUG, pentru a se evita dezvoltarea zonei într-un mod dezechilibrat. Se va avea în vedere de asemenea și parcelarea/reparcelarea ulterioară a terenurilor respective.

Amenajările spațiilor publice, inclusiv spațiile verzi și a spațiului pietonal, ș.a. pentru toate funcțiunile cuprinse în zona mixtă (locuințe/dotări/spații verzi) tratarea va fi unitară, cu mobilier urban și finisaje din aceeași gamă și în aceeași paletă de culori, cu materiale de calitate și rezistente, determinate în baza unor proiecte autorizate, în conformitate cu baza legală în vigoare.

Pentru fiecare unitate teritorială de referință (UTR) propusă pentru extinderea intravilanului, reglementările urbanistice se vor corela cu planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare, unde sunt determinate UTR pentru care se impune obligativitatea de întocmire a unui plan urbanistic zonal (PUZ): UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 9.

Aferent unităților teritoriale de referință din cadrul ZM se impune obligativitatea realizării ulterioare PUZ, unde etapele procedurale implică:

- obținerea Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului (CTATU) privind oportunitatea urbanizării (avizul de oportunitate), prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, servituțile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză;
- elaborarea de către proprietari / dezvoltatori a documentațiilor de urbanism (PUZ) ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate, ș.a.);
- aprobare PUZ de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului (CTATU);
- elaborarea de către proprietari/unitatea administrativ teritorială a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă din punct de vedere tehnico-edilitar a teritoriului;
- autorizarea lucrărilor de echipare completă tehnico-edilitar;
- realizarea de către proprietari/ unitatea administrativ teritorială a lucrărilor de echipare completă tehnico-edilitară și recepția acestora;
- intabularea noii structuri parcelare, inclusiv a suprafețelor ce intră în proprietate publică.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după finalizarea procedurii de viabilizare, descrise mai sus.

Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ/PUD.

Pentru aceste suprafețe de teren se vor aplica prevederile aferente *subcapitolului 2.8.2. Reglementarea situațiilor tranzitorii*.

Din momentul intrării în vigoare a prevederilor prezentului regulament local de urbanism pentru aceste teritorii, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de aplicarea procedurii de urbanizare/viabilizare a terenurilor respective.

Clădirile existente și cele autorizate până la momentul intrării în vigoare a prezentului regulament local de urbanism, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în PUZ ulterior drept elemente existente.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșele *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*; inclusiv în conformitate cu *Capitolul 2 - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări - echipare edilitară - apă și canalizare*; *U4.3/U4.4 Reglementări - echipare edilitară - energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*.

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06.06.2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Realizarea, în conformitate cu propunerea urbanistică prin prezentul PUG, a rețelei de străzi și a rețelelor tehnico-edilitare, în conformitate cu planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația publică locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și parcelare.

Se recomandă ca parcelarea în scopul asigurării utilităților de orice fel (drumuri, trasee, rețele tehnico-edilitare, ș.a.) să se realizeze prin grija administrației publice locale.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- construcții locative individuale sau colective – cu maxim P+2E niveluri, tip izolat, cuplat, înșiruit;
- dotări publice specifice zonei, amenajări aferente construcțiilor locative – căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive pentru tineret, împrejmuiri;
- funcțiuni de loisir public;
- spații verzi amenajate – parcuri, grădini, scuaruri;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- instalații exterioare (climatizare, încălzire, pompe de căldură, ș.a.) – se permite instalația acestora cu condiția ca în timpul funcționării să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor construcțiilor învecinate;
- instituții publice și servicii, cu următoarele condiții:
 - să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
 - suprafața utilă ocupată să nu depășească 100 mp pentru servicii publice, și 500 mp pentru instituții publice;
 - să implice maximum 5 persoane pentru servicii publice și maximum 20 persoane (personal administrativ) pentru instituții publice;
 - să aibă acces public limitat (ocazional);
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul incintei;

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă;
- pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 ml de la limita parcelei, pe toate direcțiile;
- în cazul locuințelor colective – serviciile cu acces public se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior;
- sunt admise unități de cult noi numai dacă sunt amplasate la minim 100 ml de localuri de alimentație publică ce desfac băuturi alcoolice;
- amplasarea de unități noi de alimentație publică care desfac băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 ml de imobile existente cu destinație unități de cult, unități de ocrotire a sănătății și unități de învățământ;
- garaje publice sau private sub/supraetere în clădiri dedicate cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei);
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă/secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- anexe gospodărești care nu ocupă mai mult de 20% din suprafața totală a terenului/incintei:
 - anexe gospodărești ce nu produc cantități mari de deșeuri/deșeuri periculoase, precum – garaj, magazie, ș.a.;
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate (40 ml);
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor conform normelor sanitare și de igienă:
 - în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, se permit pentru cel mult echivalentul a 6 Unități de Vită Mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci;
 - în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale se permit pentru cel mult echivalentul a 10 Unități de Vită Mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci.
- servicii profesionale sau manufacturiere, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 60 mp;
 - să implice maximum 5 persoane;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea, inclusiv depozitarea, să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - în cazul locuințelor colective serviciile profesionale sau manufacturiere se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- elemente supraterrane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- stații de betoane, autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului;
- amplasarea antenelor individuale (radio-tv, antene parabolice pentru satelit) în locuri vizibile;
- funcțiuni industriale;
- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2;
- această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ/PUD ulterior.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **IS**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 15 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 480 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **ZL**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 12 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 200 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin excepție, în cazul parcelelor ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus (afere nt unităților teritoriale de referință nesupuse obligativității de întocmire PUZ), se va elabora un plan urbanistic de detaliu (PUD), prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. Se admit operațiuni de comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă, să aibă formă regulată.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie, iar retragerea de la aliniament va fi de minim 3.00 ÷ 5.00 ml, iar prin PUZ ulterioare se va stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3.00 ml față de aliniament și minim 13.00 ml față de axul drumului național DN 25, respectiv minim 10.00 ml față de drumurile comunale existente.

Condițiile specificate trebuie respectate cumulativ în cazul frontului la stradă către drumul național DN 25, respectiv drumurile comunale existente.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 6.00 ml.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și cel privat rezultată în urma operațiunii de construire a străzilor.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3.00 ml.

Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei pentru unitățile de cult va fi de minimum 10.00 ml.

Se permite amplasarea pe limitele laterale de proprietate în cazul clădirilor tip cuplate, înșiruite.

Se admit calcane cu asigurarea gangurilor în conformitate cu legislația în vigoare; având în vedere dimensiunea acestuia, se admit clădirile cuplate. De asemenea, se permite în cazul clădirilor izolate/înșiruite, amplasarea construcțiilor față de o limită laterală la distanța de 0.60 metri, în cazul în care pe latura aferentă nu sunt amplasate uși/ferestre în conformitate cu Codul Civil.

Anexele, garajele pot fi alipite limitelor laterale în cazul în care cornișa nu depășește 2.20 ml.

Accesul autospecialelor/mașinilor de pompieri se va detalia, evidenția și specifica la faza *documentație de autorizare a lucrărilor de construire* (DTAC), cu obținerea în prealabil a avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Eremita Grigorescu” Galați.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o altă unitate teritorială de referință destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar nu mai puțin decât 6.00 ml.

În situația în care o parcelă este parțial împădurită, cu vegetație de talie medie și înaltă, construcțiile se vor amplasa în zona neîmpădurită, evitându-se pe cât posibil tăierile de arbori. Suprafața defrișată va fi replantată de către solicitantul avizului în cadrul domeniului public/privat aflat în administrarea unității administrativ teritoriale, în zone imediat apropiate terenului deținut, la indicațiile autorității administrativ teritoriale.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5.00 ml.

Se permite alipirea clădirilor de pe aceeași parcelă.

Se vor respecta condițiile minime privind asigurarea însoririi, potrivit funcțiunii și reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea condițiilor de acces cu mijloace de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice și locuințe. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor în vigoare. Pentru dotările publice este obligatorie asigurarea accesului liber a persoanelor cu dizabilități.

O parcelă va dispune de minim un acces carosabil, cu lățimea de minim 3.00 ml.

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

Drumurile și accesele în incintele construite vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu, avarii la rețelele edilitare și a serviciilor medicale.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RG, respectiv în conformitate cu legislația și normele în vigoare aferente funcțiunii imobilului.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5.00 ml față de ferestrele camerelor de locuit.

Pentru incintele aferente locuințelor colective este interzis accesul sau staționarea/parcarea autovehiculelor în curți, în porțiunea cuprinsă între clădire și limita posterioară de proprietate.

Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului/alinierii, destinate amplasării construcțiilor, 40.00 ml.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Se interzice organizarea de locuri de parcare cu acces direct din spațiul public, accesibile prin traversarea trotuarului.

Necesarul de parcaje pentru locuințele individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități de servicii sau manufacturiere:

- minimum un loc de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mică de 100 mp;
- minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mare de 100 mp.

Necesarul de parcaje pentru locuințele tip înșiruite, semi-colective, colective:

- un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (P+1E). Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1E, P+R, P+M, D+P+1E, D+P+M, D+P+R, S+P+E, S+P+M, S+P+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7.00 ml.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11.00 ml.

Înălțimile se calculează de la cota cea mai joasă de întâlnire a clădirii cu terenul amenajat.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, hornuri, construcții de orice fel).

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Construcțiile noi se recomandă să dețină volume simple (paralelipipedice).

Se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei (suprafața de maxim 120 mp), pentru a evita ieșirea din scară, în raport cu fondul construit existent.

În cazul construcțiilor publice se acceptă gabarit mediu (între 120 ÷ 250 mp) sau gabarit mare (suprafețe care depășesc 250 mp), cu obligația fragmentării volumelor și dispunerii acestora în sistem pavilionar.

Sunt interzise elemente parazitare (spre exemplu: anexe adosate clădirilor principale, care nu respectă exigențele de calitate ale acestora; construcții sau structuri improvizate, din materiale nespecifice locului sau care nu respectă exigențele de calitate, realizate fără respectarea exigențelor minimale din domeniul construcțiilor etc.).

Clădirile anexe vor fi întotdeauna subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare. Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale. Nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente etc.

Tipul de acoperire a clădirilor. Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conformă caracterului arhitecturii locale (acoperișuri în două sau patru ape).

Se recomandă șarpante din lemn; este obligatoriu ca pantele să aibă aceeași înclinație și să fie adaptate regimului pluvial regional și specificului local.

Învelitoare va fi adaptată tradiției locale, se recomandă utilizarea tablei fălțuite.

Nu se recomandă învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale (spre exemplu: țigla metalică).

Aspectul exterior. Finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale.

Nu se recomandă utilizarea materialelor care nu se încadrează în specificul locului (spre exemplu: beton aparent, pereți cortină, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, etc.).

Se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (spre exemplu: alb, crem, bej, alte nuanțe de gri);

Raportul plin/gol va respecta caracterul arhitecturii din zidărie portantă, cu plin de zidărie dominant.

Se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată; se vor evita alte forme precum: triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.

Nu este recomandată utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare.

Construcții anexe. Vor fi subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare.

Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale, nu se recomandă construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente.

Inscripțiile de pe fațade, sau la intrarea în incintă se vor integra în volumetria fațadei, gardului, porții, cromaticii și aspectului arhitectural propriu construcțiilor suport.

Reclamele acceptate sunt – panouri publicitare, firme agățate, inscripții cu litere independente. Reclamele se vor amplasa doar pe nivelul parterului. Reclamele pentru mai mult de o firmă vor avea același limbaj stilistic. Inscripțiile de pe fațadă vor fi integrate compoziției generale.

Copertinele sunt considerate modificări ale clădirii și sunt supuse autorizării de către administrația publică locală.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se tot odată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Fațade, aferent acestora sunt acceptate următoarele materiale: tencuială, lemn sau piatră naturală, placaj ceramic. Suprafețele vitrate, fațadele cortină de dimensiuni mari se vor integra clădirii.

Orice clădire care prezintă tencuială pe fațadă, va fi vopsită în culori deschise, alb sau degradeu din alb către o culoare anume, dar nestridentă. Se permit accente pe fațadele cu tencuieli în culori întunecate, precum maro. Nu se acceptă culori primare, stridente.

Lemnul și placajul de lemn masiv se va lazura, vopsi în culori naturale esențelor de lemn autohtone, sau alte nuanțe compatibile cu acestea: gri, bej, brun, ocru, negru, și nuanțe ale acestora, culori pământii, pale, întâlnite în natură. Se interzic utilizarea culorilor primare: roșu strident, albastru, verde, și alte nuanțe stridente.

Pardoselile teraselor, balcoanelor, logiilor, intrărilor vor fi placate cu piatră naturală, dale prefabricate de culoare gri, maroniu, ocru și nuanțele acestora, beton aparent, lemn de culoare compatibilă cu fațadele.

Sunt permise luminatoarele de diverse forme, cât și ferestrele mansardă. Este interzis folosirea învelitorilor de tip plexiglas sau din rășini polimerice transparente, de orice culoare și formă, plană sau ondulată, cu excepția teraselor atașate clădirilor.

Se impune ascunderea sau integrarea coerentă a rețelelor și instalațiilor edilitare de pe fațade. Sunt permise excepții de la reglementările din acest capitol numai în baza unei justificări detaliate, susținute de o argumentație la nivel urbanistic cât și de detaliu de arhitectură, în acest caz este necesară obținerea în prealabil al avizului unității administrativ teritoriale sau al Consiliului Județean Galați, după caz.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă tehnico-edilitară a teritoriului unităților administrativ teritoriale, ce a fost definit drept etapă în procesul de viabilizare/urbanizare a terenurilor prin prezentul PUG.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1 Reglementări – echipare edilitară – rețea de apă și canalizare și U4.2 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați*, cât și avizul *Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională „Apele Române” (ANAR)*, după caz.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră (obiectiv de investiție în curs de implementare), nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

Soluțiile de echipare edilitară în sistem individual se pot realiza pentru o construcție sau un grup de construcții. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate corespunzător normelor în vigoare, pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

Platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri – vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 ml de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% din suprafața totală.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Este interzisă plantarea de arbori sau tufișuri neautohtone.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Aliniamentul aferent spațiului public va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Prin intermediul Planurilor urbanistice zonale ulterioare poate fi stabilit neînchiderea aliniamentelor cu împrejmuiri, dar în acest caz măsura se va aplica în mod obligatoriu unitar, aferent întregului aliniament.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.20 ml.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.20 ml înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Se permite dublarea împrejmuirilor cu garduri vii.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se interzic împrejmuirile din elemente prefabricate, tablă, panouri beton.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Se va respecta POT pe fiecare UTR în parte:

- (UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 9) Se admite un POT maxim de 30%.

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

Se admite un CUT pe fiecare UTR în parte:

- (UTR 4, UTR 7, UTR 8, UTR 9) Se admite un CUT maxim de 0.60.

ZONE/SUBZONE FUNCȚIONALE		POT _{MAXIM} ADMISIBIL (%)	CUT _{MAXIM} ADMISIBIL (mpAdc/mp)	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMISIBIL (ml)
ZL	zonă pentru locuințe	30 %	0.60	P+1E H cornișă ≤ 7.00 ml H coamă ≤ 11.00 ml
ZLc	zonă pentru locuințe colective	30 %	0.60	P+1E H cornișă ≤ 7.00 ml H coamă ≤ 11.00 ml
IS	zonă pentru instituții și servicii	30 %	0.60	P+1E H cornișă ≤ 7.00 ml H coamă ≤ 11.00 ml
SP	zonă pentru spații verzi, sport și agrement	20 %	0.40	P H cornișă ≤ 4.00 ml H coamă ≤ 8.00 ml

Tabelul nr. 8. Indicatori urbanistici maxim admisibili aferent unități teritoriale de referință UTR 4, UTR 7 ÷ 9, zonă mixtă (locuințe/dotări/spații verzi), la nivelul comunei Piscu, județul Galați

Sursa: Elaborat de către autori PUG

(ZL) ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**A. GENERALITĂȚI**

Zone cu pondere semnificativă locală, la nivelul comunei Piscu, fiind definită drept zonă locuințe și funcțiuni existente.

Caracterul actual. Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială existentă de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 ÷ 20 m, adâncimea de 40 ÷ 100 m și suprafața de 400 ÷ 2 000 mp), și de regimul de construire izolat, bazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului – case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare.

Zona se găsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- **ZL** – subzonă locuințe și funcțiuni complementare de tip rural (**UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6**).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării

tehnic-edilitare, cu obținerea avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA;

- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.

Lipsa de echipare edilitară (apă și canalizare) poate fi suplinită cu soluții alternative, cu respectarea prezentului regulament de urbanism, și cu aprobarea Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați) și autoritatea locală, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire. În cazul existenței acestor rețele, racordarea este obligatorie.

Pentru toate lucrările de construcții aferente extinderilor, măririi capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canalizare, sau a oricăror altor tipuri de rețele tehnico-edilitare, avându-se în vedere propunerile exemplificate conform planșelor U4.1/4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale, aferente PUG, se impune obligativitate PUZ/PUD.

Obligativitatea întocmirii PUZ/PUD se răsfrânge doar asupra lucrărilor de mare anvergură, în subordinea/administrarea operatorilor rețelelor tehnico-edilitare respective, pentru lucrările de branșare/conectare/racordare întreprinse de persoanele fizice ce doresc conectarea /branșarea/racordarea la rețele tehnico-edilitare – se permite eliberarea autorizației de construire fără obligativitate întocmire PUZ/PUD.

Accesele carosabile prevăzute prin prezentul PUG, marcate conform planșelor U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal vor fi respectate întocmai, iar autorizațiile de construire se vor emite doar după viabilizarea tuturor obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin prezentul PUG. Procesul de viabilizare fiind în principal în responsabilitatea unității teritorial-administrative, precum și a proprietarilor de teren din cadrul acestor zone.

Sub orice aspect, se va aplica o procedură de urbanizare, unde urbanizarea/schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată prin PUG, pentru a se evita dezvoltarea zonei într-un mod dezechilibrat. Se va avea în vedere de asemenea și parcelarea/reparcelarea ulterioară a terenurilor respective.

Amenajările spațiilor publice, inclusiv spațiile verzi și a spațiului pietonal, ș.a. pentru toate funcțiunile cuprinse în zona mixtă (locuințe/dotări/spații verzi) tratarea va fi unitară, cu mobilier urban și finisaje din aceeași gamă și în aceeași paletă de culori, cu materiale de calitate și rezistente, determinate în baza unor proiecte autorizate, în conformitate cu baza legală în vigoare.

În cazul elaborării proiectelor rețelelor stradale pietonale sau carosabile, acestea vor fi tratate obligatoriu împreună și cu respectarea planului urbanistic de reglementare propus prin prezentul PUG.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșele U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare; inclusiv în conformitate cu Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare; U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06.06.2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțiile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Realizarea, în conformitate cu propunerea urbanistică prin prezentul PUG, a rețelei de străzi și a rețelelor tehnico-edilitare, în conformitate cu planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcurii, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația publică locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și parcelare.

Se recomandă ca parcelarea în scopul asigurării utilităților de orice fel (drumuri, trasee, rețele tehnico-edilitare, ș.a.) să se realizeze prin grija administrației publice locale.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- construcții locative individuale sau colective –tip izolat, cuplat, înșiruit;
- dotări publice specifice zonei, amenajări aferente construcțiilor locative – căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări sportive pentru tineret, împrejmuiri;
- modernizări, extinderi și reparații la clădirile locative existente;
- funcțiuni de loisir public;
- spații verzi amenajate – parcuri, grădini, scuaruri;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- instalații exterioare (climatizare, încălzire, pompe de căldură, ș.a.) – se permite instalația acestora cu condiția ca în timpul funcționării să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor construcțiilor învecinate;
- instituții publice și servicii, cu următoarele condiții:
 - să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
 - suprafața utilă ocupată să nu depășească 100 mp pentru servicii publice, și 500 mp pentru instituții publice;
 - să implice maximum 5 persoane pentru servicii publice și maximum 20 persoane (personal administrativ) pentru instituții publice;
 - să aibă acces public limitat (ocazional);
 - activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul incintei;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
 - pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă;
 - pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 ml de la limita parcelei, pe toate direcțiile;
 - în cazul locuințelor colective – serviciile cu acces public se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior;
- sunt admise unități de cult noi numai dacă sunt amplasate la minim 100 ml de localuri de alimentație publică ce servesc băuturi alcoolice;
- amplasarea de unități noi de alimentație publică care servesc băuturi alcoolice se va putea face numai la minim 100 ml de imobile existente cu destinație unități de cult, unități de ocrotire a sănătății și unități de învățământ;
- garaje publice sau private sub/supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei);
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă/secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- anexe gospodărești care nu ocupă mai mult de 20 % din suprafața totală a terenului/incintei:
 - anexe gospodărești ce nu produc cantități mari de deșeuri/deșeuri periculoase, precum – garaj, magazie, ș.a.;
 - anexe pentru depozitarea produselor agricole amplasate conform reglementărilor sanitare și de protecție la incendiu, de regulă în afara benzii de construibilitate (40 ml);
 - anexe gospodărești pentru creșterea animalelor conform normelor sanitare și de igienă:
 - în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, se permit pentru cel mult echivalentul a 6 Unități de Vită Mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci;
 - în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale se permit pentru cel mult echivalentul a 10

Unități de Vită Mare (UVM) în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci.

- servicii profesionale sau manufacturiere, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:
 - să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
 - suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 60 mp;
 - să implice maximum 5 persoane;
 - să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
 - activitatea, inclusiv depozitarea, să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - în cazul locuințelor colective serviciile profesionale sau manufacturiere se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- stații de betoane, autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului;
- amplasarea antenelor individuale (radio-tv, antene parabolice pentru satelit) în locuri vizibile;
- funcțiuni industriale;
- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit și a celor anexe să se înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **IS**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 15 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 480 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **ZL**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 12 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 200 mp (locuințe individuale), 120 mp x număr apartamente (locuințe colective mici);
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin excepție, în cazul parcelelor existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități locative, pentru a deveni construibile este necesară comasarea cu una sau mai multe parcele învecinate. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, ș.a.).

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a planului urbanistic general, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie, iar retragerea de la aliniament va fi de minim 3.00 ÷ 5.00 ml, iar prin PUZ ulterioare se va stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3.00 ml față de aliniament și minim 13.00 ml față de axul drumului național DN 25, respectiv minim 10.00 ml față de drumurile comunale existente.

Condițiile specificate trebuie respectate cumulativ în cazul frontului la stradă către drumul național DN 25, respectiv drumurile comunale existente.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 6.00 ml.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și cel privat rezultată în urma operațiunii de construire a străzilor.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent, în orice caz clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 2.00 ml.

Se admit calcane cu asigurarea gangurilor în conformitate cu legislația în vigoare; având în vedere dimensiunea acestuia, se admit clădirile cuplate. De asemenea, se permite în cazul clădirilor izolate/înșiruite, amplasarea construcțiilor față de o limită laterală la distanța de 0.60 ml, în cazul în care pe latura aferentă nu sunt amplasate uși/ferestre în conformitate cu Codul Civil.

Anexele, garajele pot fi alipite limitelor laterale în cazul în care cornișa nu depășește 2.20 ml.

Accesul autospecialelor/mașinilor de pompieri se va detalia, evidenția și specifica la faza *documentație de autorizare a lucrărilor de construire* (DTAC), cu obținerea în prealabil a avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Eremita Grigorescu" Galați.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o altă unitate teritorială de referință destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar nu mai puțin decât 6.00 ml.

În situația în care o parcelă este parțial împădurită, cu vegetație de talie medie și înaltă, construcțiile se vor amplasa în zona neîmpădurită, evitându-se pe cât posibil tăierile de arbori. Suprafața defrișată va fi replantată de către solicitantul avizului în cadrul domeniului public/privat aflat în administrarea unității administrativ teritoriale, în zone imediat apropiate terenului deținut, la indicațiile autorității administrativ teritoriale.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5.00 ml.

Se permite alipirea clădirilor de pe aceeași parcelă.

Se vor respecta condițiile minime privind asigurarea însoririi, potrivit funcțiunii și reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea condițiilor de acces cu mijloace de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Se va avea în vedere asigurarea acceselor pietonale pentru toate dotările publice și locuințe și carosabile de acces la garaje, în conformitate cu normelor în vigoare. Pentru dotările publice este obligatorie asigurarea accesului liber a persoanelor cu dizabilități.

O parcelă va dispune de minim un acces carosabil, cu lățimea de minim 3.00 ml. În baza analizei situației existente se admite construire parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

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

Drumurile și accesele în incintele construite vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu, avarii la rețelele edilitare și a serviciilor medicale.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RG, respectiv în conformitate cu legislația și normele în vigoare aferente funcțiunii imobilului.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5.00 ml față de ferestrele camerelor de locuit.

Pentru incintele aferente locuințelor colective este interzis accesul sau staționarea/parcarea autovehiculelor în curți, în porțiunea cuprinsă între clădire și limita posterioară de proprietate.

Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului/alinerii, destinate amplasării construcțiilor, 40.00 ml.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Se interzice organizarea de locuri de parcare cu acces direct din spațiul public, accesibile prin traversarea trotuarului.

Necesarul de parcaje pentru locuințele individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități de servicii sau manufacturiere:

- minimum un loc de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mică de 100 mp;
- minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu aria utilă mai mare de 100 mp.

Necesarul de parcaje pentru locuințele tip înșiruite, semi-colective, colective:

- un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (P+2E). Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+2E, P+1E+R, P+1E+M, D+P+2E, D+P+1E+M, D+P+1E+R, S+P+2E, S+P+1E+M, S+P+1E+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11.00 ml.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml.

Înălțimile se calculează de la cota cea mai joasă de întâlnire a clădirii cu terenul amenajat.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, hornuri, construcții de orice fel).

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și

arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Construcțiile noi se recomandă să dețină volume simple (paralelipipedice).

Se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei (suprafața de maxim 120 mp), pentru a evita ieșirea din scară, în raport cu fondul construit existent.

În cazul construcțiilor publice se acceptă gabarit mediu (între 120 ÷ 250 mp) sau gabarit mare (suprafețe care depășesc 250 mp), cu obligația fragmentării volumelor și dispunerii acestora în sistem pavilionar.

Sunt interzise elemente parazitare (spre exemplu: anexe adosate clădirilor principale, care nu respectă exigențele de calitate ale acestora; construcții sau structuri improvizate, din materiale nespecifice locului sau care nu respectă exigențele de calitate, realizate fără respectarea exigențelor minimale din domeniul construcțiilor etc.).

Clădirile anexe vor fi întotdeauna subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare. Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale. Nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente etc.

Tipul de acoperire a clădirilor. Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conformă caracterului arhitecturii locale (acoperișuri în două sau patru ape).

Se recomandă șarpante din lemn; este obligatoriu ca pantele să aibă aceeași înclinație și să fie adaptate regimului pluvial regional și specificului local.

Învelitoare va fi adaptată tradiției locale, se recomandă utilizarea tablei fălțuite.

Nu se recomandă învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale (spre exemplu: țigla metalică).

Aspectul exterior. Finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale.

Nu se recomandă utilizarea materialelor care nu se încadrează în specificul locului (spre exemplu: beton aparent, pereți cortină, placcje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, etc.).

Se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (spre exemplu: alb, crem, bej, alte nuanțe de gri);

Raportul plin/gol va respecta caracterul arhitecturii din zidărie portantă, cu plin de zidărie dominant.

Se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată; se vor evita alte forme precum: triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.

Nu este recomandată utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare.

Construcții anexe. Vor fi subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare.

Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale, nu se recomandă construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente.

Inscripțiile de pe fațade, sau la intrarea în incintă se vor integra în volumetria fațadei, gardului, porții, cromaticii și aspectului arhitectural propriu construcțiilor suport.

Reclamele acceptate sunt – panouri publicitare, firme agățate, inscripții cu litere independente. Reclamele se vor amplasa doar pe nivelul parterului. Reclamele pentru mai mult de o firmă vor avea același limbaj stilistic. Inscripțiile de pe fațadă vor fi integrate compoziției generale.

Copertinele sunt considerate modificări ale clădirii și sunt supuse autorizării de către administrația publică locală.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se tot odată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Façade, aferent acestora sunt acceptate următoarele materiale: tencuială, lemn sau piatră naturală, placaj ceramic. Suprafețele vitrate, fațadele cortină de dimensiuni mari se vor integra clădirii.

Orice clădire care prezintă tencuială pe fațadă, va fi vopsită în culori deschise, alb sau de gradeu din alb către o culoare anume, dar nestridentă. Se permit accente pe fațadele cu tencuieli în culori întunecate, precum maro. Nu se acceptă culori primare, stridente.

Lemnul și placajul de lemn masiv se va lazura, vopsi în culori naturale esențelor de lemn autohtone, sau alte nuanțe compatibile cu acestea: gri, bej, brun, ocru, negru, și nuanțe ale acestora, culori pământii, pale, întâlnite în natură. Se interzic utilizarea culorilor primare: roșu strident, albastru, verde, și alte nuanțe stridente.

Pardoselile teraselor, balcoanelor, logiilor, intrărilor vor fi placate cu piatră naturală, dale prefabricate de culoare gri, maroniu, ocru și nuanțele acestora, beton aparent, lemn de culoare compatibilă cu fațadele.

Sunt permise luminatoarele de diverse forme, cât și ferestrele mansardă. Este interzis folosirea învelitorilor de tip plexiglas sau din rășini polimerice transparente, de orice culoare și formă, plană sau ondulată, cu excepția teraselor atașate clădirilor.

Se impune ascunderea sau integrarea coerentă a rețelelor și instalațiilor edilitare de pe fațade. Sunt permise excepții de la reglementările din acest capitol numai în baza unei justificări detaliate, susținute de o argumentație la nivel urbanistic cât și de detaliu de arhitectură, în acest caz este necesară obținerea în prealabil al avizului unității administrativ teritoriale sau al Consiliului Județean Galați, după caz.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, rețele existente/propuse în conformitate cu prezentul PUG.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al Agenției pentru Protecția Mediului Galați, cât și avizul Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională "Apele Române" (ANAR), după caz.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1 Reglementări – echipare edilitară – rețea de apă și canalizare* și *U4.2 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al Agenției pentru Protecția Mediului Galați, cât și avizul Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională „Apele Române” (ANAR), după caz.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră (obiectiv de investiție în curs de implementare), nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

Soluțiile de echipare edilitară în sistem individual se pot realiza pentru o construcție sau un grup de construcții. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate corespunzător normelor în vigoare, pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

Platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri – vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 ml de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 35% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Prin excepție, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% din suprafața totală.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Este interzisă plantarea de arbori sau tufișuri neautohtone.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Aliniamentul aferent spațiului public va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Prin intermediul Planurilor urbanistice zonale ulterioare poate fi stabilit neînchiderea aliniamentelor cu împrejmuiri, dar în acest caz măsura se va aplica în mod obligatoriu unitar, aferent întregului aliniament.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.20 ml.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.20 ml înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Se permite dublarea împrejmuirilor cu garduri vii.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se interzic împrejmuirile din elemente prefabricate, tablă, panouri beton.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Se va respecta POT pe fiecare UTR în parte:

- **(UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6)** Se admite un POT maxim de 40%.

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

Se admite un CUT pe fiecare UTR în parte:

- **(UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6)** Se admite un CUT maxim de 1.20.

ZONE/SUBZONE FUNCȚIONALE		POT _{MAXIM} ADMISIBIL (%)	CUT _{MAXIM} ADMISIBIL (mpAdc/mp)	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMISIBIL (ml)
ZL	zonă pentru locuințe	40 %	1.20	P+2E H cornișă ≤ 11.00 ml H coamă ≤ 15.00 ml
ZLc	zonă pentru locuințe colective	40 %	1.20	P+2E H cornișă ≤ 11.00 ml H coamă ≤ 15.00 ml
IS	zonă pentru instituții și servicii	40 %	1.20	P+2E H cornișă ≤ 11.00 ml H coamă ≤ 15.00 ml
SP	zonă pentru spații verzi, sport și agrement	20 %	0.40	P+1E H cornișă ≤ 7.00 ml H coamă ≤ 11.00 ml
TE	zonă pentru construcții tehnico-edilitare	-	-	-
CR	zonă pentru căi de comunicație rutieră	-	-	-
CF	zonă pentru căi de comunicație feroviare	-	-	-

Tabelul nr. 9. Indicatori urbanistici maxim admisibili aferenți unități teritoriale de referință UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, la nivelul comunei Piscu, județul Galați

Sursa: Elaborat de către autori PUG

(IS) ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII**A. GENERALITĂȚI**

Caracterul actual. Zona este caracterizată de instituții și servicii publice existentă de densitate mică (tip rural) însoțite de anexe și suprafețe agricole. Funcțiunile de bază existente sunt de tip medical, educațional, administrativ, cultural, comercial, ș.a. Ansambluri independente ce formează un program arhitectural la nivelul comunei Jariștea, în conformitate cu planșele *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice - zonificare*.

Prin instituție publică se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ ș.a., cu caracter necomercial/nonprofit.

Prin servicii publice se înțelege deținerea de un proprietar privat/operator economic a unui imobil și prestarea a anumitor servicii publice, desfășurând activități cu caracter comercial, astfel obținând un profit ulterior.

Zona se compune din următoarele subzone funcționale:

- (IS1) subzona unităților de învățământ;
- (IS2) subzona unităților sanitare;
- (IS3) subzona unităților de cultură;
- (IS4) subzona unităților de cult;
- (IS5) subzona unităților administrative;
- (IS6) subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- IS – zonă pentru instituții și servicii, permisă la nivelul (UTR 1 ÷ 9, UTR I ÷ IV).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

Imobilele încadrate în UTR I ÷ III nu se supun reglementărilor prevăzute prin regulamentul local de urbanism (RLU) pentru zona pentru instituții și servicii (IS). Se vor aplica reglementările din cadrul zonelor funcționale (ZCP-PCI) zonă construită protejată – zonă de protecție patrimoniu cultural imobil cu regim special de protecție, (ZCP C-VIA) zonă construită protejată – zonă de protecție imobil cu regim special de protecție, (ZCP-BPC) zonă construită protejată – zonă cu regim specială instituită pentru protejarea unor bunuri de patrimoniu cultural propus spre clasare în LMI, conform prezentului regulament local de urbanism (RLU).

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Lipsa de echipare edilitară (apă și canalizare) poate fi suplinită cu soluții alternative, cu respectarea prezentului regulament de urbanism, și cu aprobarea *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)* și autoritatea locală, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire. În cazul existenței acestor rețele, racordarea este obligatorie.

Pentru toate lucrările de construcții aferente extinderilor, măririi capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canalizare, sau a oricăror altor tipuri de rețele tehnico-edilitare, avându-se în vedere propunerile exemplificate conform planșelor *U4.1/4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*, aferente PUG, se impune obligativitate PUZ/PUD.

Obligativitatea întocmirii PUZ/PUD se răsfrânge doar asupra lucrărilor de mare anvergură, în subordinea/administrarea operatorilor rețelelor tehnico-edilitare respective, pentru lucrările de branșare/conectare/racordare întreprinse de persoanele fizice ce doresc conectarea /branșarea/racordarea la rețele tehnico-edilitare – se permite eliberarea autorizației de construire fără obligativitate întocmire PUZ/PUD.

Accesele carosabile prevăzute prin prezentul PUG, marcate conform planșelor *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal* vor fi respectate întocmai, iar autorizațiile de construire se vor emite doar după viabilizarea tuturor obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin prezentul PUG. Procesul de viabilizare fiind în principal în responsabilitatea unității teritorial-administrative, precum și a proprietarilor de teren din cadrul acestor zone.

Sub orice aspect, se va aplica o procedură de urbanizare, unde urbanizarea/schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată prin PUG, pentru a se evita dezvoltarea zonei într-un mod dezechilibrat. Se va avea în vedere de asemenea și parcelarea/reparcelarea ulterioară a terenurilor respective.

Amenajările spațiilor publice, inclusiv spațiile verzi și a spațiului pietonal, ș.a. pentru toate funcțiunile cuprinse în zona mixtă (locuințe/dotări/spații verzi) tratarea va fi unitară, cu mobilier urban și finisaje din aceeași gamă și în aceeași paletă de culori, cu materiale de calitate și rezistente, determinate în baza unor proiecte autorizate, în conformitate cu baza legală în vigoare.

În cazul elaborării proiectelor rețelelor stradale pietonale sau carosabile, acestea vor fi tratate obligatoriu împreună și cu respectarea planului urbanistic de reglementare propus prin prezentul PUG.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșele *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*; inclusiv în conformitate cu *Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare*; *U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*.

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06.06.2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Realizarea, în conformitate cu propunerea urbanistică prin prezentul PUG, a rețelei de străzi și a rețelelor tehnico-edilitare, în conformitate cu planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierul urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- se recomandă conservarea utilizărilor actuale, ce pot fi dezvoltate, reorganizate și/sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale;
- instituții publice – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult;
- servicii publice/de interes public – funcțiuni comerciale, de alimentație publică și prestări servicii;
- modernizări, extinderi și reparații la clădirile locative existente;
- funcțiuni de loisir public;
- spații verzi amenajate – parcuri, grădini, scuaruri;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe de serviciu permanente sau temporare – în condițiile stabilite de Legea nr. 114 din 11.10.1996 (*republicată*) – privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare, cu condiția că acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, în conformitate cu legislația în vigoare;
- clădiri de cazare: hoteliere de capacități mici (până în 20 ÷ 30 unități de cazare), de apartamente, cămine, internate aferent instituțiilor de învățământ sau de cercetare cu condiția ca tipul de proprietate și de administrare să aparțină proprietarilor de terenuri, nu se admit formatele de concesiuni de teren;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente, specificul arhitectural-urbanistic din zonă;
- garaje/parcaje pentru personal și vizitatori amplasate în mod subteran sau suprateran, în construcții separate sau parțial integrate cu cele aferente funcțiunii de bază, cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei și în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază);
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă/secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- conversia funcțională a construcțiilor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituțiilor publice și serviciilor sau de interes public;
- garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;
- instalații/utilaje exterioare, montate pe fațada principală a imobilelor, fațada paralelă cu frontul la stradă;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului;
- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de instituții și servicii publice să se înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **IS – instituții publice și servicii**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 20 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 800 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin operațiunea de viabilizare/urbanizare, se consideră construibile parcelele (zona funcțională **IS – construcții comerciale și prestare servicii**) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 15 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 600 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin excepție, în cazul parcelelor existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități administrative/publice/comerciale/prestare servicii, pentru a deveni construibile este necesară comasarea cu una sau mai multe parcele învecinate. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, ș.a.).

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a planului urbanistic general, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie, iar retragerea de la aliniament va fi de minim 3.00 ÷ 5.00 ml, iar prin PUZ ulterioare se va stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3.00 ml față de aliniament și minim 13.00 ml față de axul drumului național DN 25, respectiv minim 10.00 ml față de drumurile comunale existente.

Condițiile specificate trebuie respectate cumulativ în cazul frontului la stradă către drumul național DN 25, respectiv drumurile comunale existente.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcurii se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 6.00 ml.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și cel privat rezultată în urma operațiunii de construire a străzilor.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent, în orice caz clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4.50 ml.

Se admit calcane cu asigurarea gangurilor în conformitate cu legislația în vigoare; având în vedere dimensiunea acestuia, se admit clădirile cuplate. De asemenea, se permite în cazul clădirilor izolate/înșiruite, amplasarea construcțiilor față de o limită laterală la distanța de 0.60 ml, în cazul în care pe latura aferentă nu sunt amplasate uși/ferestre în conformitate cu Codul Civil.

Anexele, garajele pot fi alipite limitelor laterale în cazul în care cornișa nu depășește 2.20 ml.

Accesul autospecialelor/mașinilor de pompieri se va detalia, evidenția și specifica la faza *documentație de autorizare a lucrărilor de construire* (DTAC), cu obținerea în prealabil a avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Eremita Grigorescu" Galați.

În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o altă unitate teritorială de referință destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea acestora, dar nu mai puțin decât 8.00 ml.

În situația în care o parcelă este parțial împădurită, cu vegetație de talie medie și înaltă, construcțiile se vor amplasa în zona neîmpădurită, evitându-se pe cât posibil tăierile de arbori. Suprafața defrișată va fi replantată de către solicitantul avizului în cadrul domeniului public/privat aflat în administrarea unității administrativ teritoriale, în zone imediat apropiate terenului deținut, la indicațiile autorității administrativ teritoriale.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4.50 ml.

În cazul în care încăperile principale ale construcțiilor implicate sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6.00 ml.

Se permite alipirea clădirilor de pe aceeași parcelă.

Se vor respecta condițiile minime privind asigurarea însoririi, potrivit funcțiunii și reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea condițiilor de acces cu mijloace de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Se va avea în vedere asigurarea acceselor pietonale pentru toate dotările publice, precum și accese carosabile de acces aferente parcării/deservirii/asigurării accesului din punct de vedere al securității la incendiu, în conformitate cu legislația în vigoare. Se va asigura accesul liber a persoanelor cu dizabilități în cadrul a orice construcție aferentă prezentei zone funcționale.

O parcelă va dispune de minim un acces carosabil, cu lățimea de minim 3.00 ml în cazul în care accesul carosabil prevăzut în interiorul parcelei este sub 10.00 ml, în cazul în care această dimensiune este mai mare lățimea minimă a accesului carosabil va fi de 3.50 ml. În baza analizei situației existente se admite construire parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice.

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

Drumurile și accesele în incintele construite vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu, avarii la rețelele edilitare și a serviciilor medicale.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RGU, respectiv în conformitate cu legislația și normele în vigoare aferente funcțiunii imobilului.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 ml de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

Excepție fac doar situațiile existente unde nu pot fi realizate în condiții legale numărul de parcaje necesar, avându-se în vedere lucrările de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, supraetajări, ș.a.). Aceste tipuri de lucrări pot fi autorizate doar în cazuri clar justificate și doar cu acordul unității administrativ-teritoriale – unde se va accepta realizarea necesarului minim necesar pe domeniul public.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (P+2E), aferent **UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6**. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+2E, P+1E+R, P+1E+M, D+P+2E, D+P+1E+M, D+P+1E+R, S+P+2E, S+P+1E+M, S+P+1E+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (P+1E+M), aferent **UTR I ÷ IV**. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1E+M, P+1E+R, P+1E+M, D+P+1E+M, D+P+1E+R, S+P+1E+M, S+P+1E+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11.00 ml.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml.

Regimul de înălțime maxim admis este de 2 niveluri supraterane (P+1E), aferent **UTR 3 ÷ 4, UTR 7 ÷ 9**. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+1E, P+R, P+M, D+P+1E, D+P+M, D+P+R, S+P+1E, S+P+M, S+P+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 7.00 ml.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11.00 ml.

Înălțimile se calculează de la cota cea mai joasă de întâlnire a clădirii cu terenul amenajat.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, hornuri, construcții de orice fel).

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Aspectul exterior va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunilor la nivelul comunei Jariștea, cu respectarea caracterului general al zonei și arhitecturii clădirilor învecinate, în vederea realizării coerenței compoziționale a ansamblurilor urbane.

Se vor utiliza în mare majoritate materiale și tehnici tradiționale pentru fațade, porți, învelitori ale acoperișurilor, coșuri de fum, tâmplării, ș.a., cât și materiale compatibile cu acestea, conform reglementărilor în vigoare. Sunt interzise imitațiile de stil.

Sunt interzise utilizarea imitațiilor stilistice, utilizarea nepotrivită a materialelor (finisaje exterioare realizate cu materiale utilizate pentru finisajele interioare de tipul materialelor ceramice: gresie, faianță, ș.a.), se va pune accentul pe utilizarea de materiale durabile și finisaje de calitate.

Inscripțiile de pe fațade, sau la intrarea în incintă se vor integra în volumetria fațadei, gardului, porții, cromaticii și aspectului arhitectural propriu construcțiilor suport.

Reclamele acceptate sunt – panouri publicitare, firme agățate, inscripții cu litere independente. Reclamele se vor amplasa doar pe nivelul parterului. Reclamele pentru mai mult de o firmă vor avea același limbaj stilistic. Inscripțiile de pe fațadă vor fi integrate compoziției generale.

Copertinele sunt considerate modificări ale clădirii și sunt supuse autorizării de către administrația publică locală.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se tot odată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

Fațade, aferent acestora sunt acceptate următoarele materiale: tencuială, lemn sau piatră naturală, placaj ceramic, fațade ventilate. Suprafețele vitrate, fațadele cortină de dimensiuni mari se vor integra clădirii.

Orice clădire care prezintă tencuială pe fațadă, va fi vopsită în culori deschise, alb sau degradeu din alb către o culoare anume, dar nestridentă. Se permit accente pe fațadele cu tencuieli în culori întunecate, precum maro. Nu se acceptă culori primare, stridente.

Lemnul și placajul de lemn masiv se va lazura, vopsi în culori naturale esențelor de lemn autohtone, sau alte nuanțe compatibile cu acestea: gri, bej, brun, ocru, negru, și nuanțe ale acestora, culori pământii, pale, întâlnite în natură. Se interzic utilizarea culorilor primare: roșu strident, albastru, verde, și alte nuanțe stridente.

Pardoselile teraselor, balcoanelor, logiilor, intrărilor vor fi placate cu piatră naturală, dale prefabricate de culoare gri, maroniu, ocru și nuanțele acestora, beton aparent, lemn de culoare compatibilă cu fațadele.

Tâmplăriile vor fi de preferință din lemn masiv, dar se permit și cele tip PVC sau de aluminiu. Este interzis folosirea sticlei fumurii cu ochiurilor de sticlă deformată industrial, cu diverse forme geometrice.

Acoperișuri, se permit a fi atât tip terasă (circulabilă/necirculabilă), precum și tip șarpantă, iar la nivelul învelitorii se va opta de asemenea pentru materiale de construcție calitative (țiglă ceramică, țiglă metalică sau din ardezie, în culori maro-închis, negru, gri-verzui).

Sunt permise luminatoarele de diverse forme, cât și ferestrele mansardă. Este interzis folosirea învelitorilor de tip plexiglas sau din rășini polimerice transparente, de orice culoare și formă, plană sau ondulată, cu excepția teraselor atașate clădirilor.

Se impune ascunderea sau integrarea coerentă a rețelelor și instalațiilor edilitare de pe fațade. Sunt permise excepții de la reglementările din acest capitol numai în baza unei justificări detaliate, susținute de o argumentație la nivel urbanistic cât și de detaliu de arhitectură, în acest caz este necesară obținerea în prealabil al avizului unității administrativ teritoriale sau al Consiliului Județean Vrancea, după caz.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, rețele existente/propuse în conformitate cu prezentul PUG.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați*, cât și avizul *Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați)* sau *Administrația Națională „Apele Române” (ANAR)*, după caz.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare* și *U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

Soluțiile de echipare edilitară în sistem individual se pot realiza pentru o construcție sau un grup de construcții. Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate corespunzător normelor în vigoare, pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

Platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor – vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20 % din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, aferent acestor suprafețe se vor utiliza materiale tradiționale de construcție, precum dale din piatră naturală, ș.a.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 20 % din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Este interzisă plantarea de arbori sau tufișuri neautohtone.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2.20 ml.

Împrejmuirile spre parcelele vecine (laterale, posterioare) pot fi de asemenea doar opace sau transparente pe o înălțime de 2.20 ml. Se impune dublarea împrejmuirilor cu gard viu.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se interzic împrejmuirile din elemente prefabricate, tablă, panouri beton.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Se va respecta POT pe fiecare UTR în parte:

- (UTR 1 ÷ 2, UTR 5 ÷ 6) se admite un POT maxim de 40%
- (UTR 3 ÷ 4, UTR 7 ÷ 9) se admite un POT maxim de 30%
- (UTR I ÷ IV) se admite un POT maxim de 25%

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

Se va respecta CUT pe fiecare UTR în parte:

- **(UTR 1 ÷ 2, UTR 5 ÷ 6)** se admite un CUT maxim de 1.20
- **(UTR 3 ÷ 4, UTR 7 ÷ 9)** se admite un CUT maxim de 0.60
- **(UTR I ÷ IV)** se admite un CUT maxim de 0.70

(DS) ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**A. GENERALITĂȚI**

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională: (MAPN, MAI, SRI etc.)

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- **DS** – subzona clădirilor cu caracter special (**UTR II - zonă centrală**).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Potrivit *Articolul 2, alin. (2)* din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin *HG nr. 525 din 27 iunie 1996 (*republicată*)* – pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism – publicată în MO nr. 856 din 27 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare* – construcțiile și amenajările cu caracter militar și special **se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism** și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu *Procedura comună, aprobată prin:*

- Ordinele nr. 2.212/2.391/M.40/59/ 2.868.C/16.317/263/151/419 din 21 februarie 2018 – pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special – publicat în MO nr. 738 din 27 august 2018, emitent MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/ SIE/SPP, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu *Ordinul nr. 3422 din 01 august 1995 – pentru aprobarea Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor – publicat în MO nr. 283 din 07 decembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare*, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor MAI din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 ml față de limita obiectivelor speciale ale MAI situate în extravilan;
- documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale;
- documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD sau documentațiile tehnice pentru autorizarea oricăror lucrări, întocmite pentru imobile cu amplasament în interiorul zonei de restricție ce poate fi identificată în planșele *U1 Încadrarea în teritoriu și U3.1 Reglementări urbanistice – zonificare (Vameș)* drept "zonă în care este obligatorie obținerea avizului MAI".

Prin excepție de la prevederile stipulate, obținerea avizului MAI *nu este necesară sau obligatorie* pentru:

- modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalații interioare etc.);
- pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
- lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmui și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

Administrația publică locală va solicita prin certificatele de urbanism eliberate avizul organelor Poliției de Frontieră Române, în condițiile specificate de *Articolul 39 din OUG nr. 105 din 27 iunie 2001 – privind frontiera de stat a României – publicată în MO nr. 352 din 30 iunie 2001, cu modificările și completările ulterioare.*

Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă *nu vor fi condiționate* de elaborarea PUZ sau PUD.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Imobilelor încadrate în categoria **zonă cu destinație specială (DS)**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, *nu se supun reglementărilor* prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru *zona centrală*.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- construcții și amenajări specifice zonei cu destinație specială, locuințe de serviciu, servicii aferente funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- conform normelor specifice în vigoare.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform normelor specifice în vigoare.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

- conform normelor specifice în vigoare.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform normelor specifice în vigoare.

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

- conform normelor specifice în vigoare.

A. GENERALITĂȚI

Caracterul actual. Unitățile industriale existente sunt aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe medii și mici de teren, caracterul existent al zonei fiind slab dezvoltat, însă grupate clar în zone monofuncționale specifice.

Activitățile existente nu prezintă nivele de contaminare în urma activităților desfășurate.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- **ID** – unități industriale cu factor redus de poluare, activități de depozitare și servicii aferente (**UTR 1, UTR 2, UTR 3**).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenciei pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de

fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.

Lipsa de echipare edilitară (apă și canalizare) poate fi suplinită cu soluții alternative, cu respectarea prezentului regulament de urbanism, și cu aprobarea Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați) și autoritatea locală, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire. În cazul existenței acestor rețele, racordarea este obligatorie.

Pentru toate lucrările de construcții aferente extinderilor, măririi capacității sau înlocuirea rețelilor de apă-canalizare, sau a oricăror alte tipuri de rețele tehnico-edilitare, avându-se în vedere propunerile exemplificate conform planșelor *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare și U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Obligativitatea întocmirii PUZ/PUD se răsfrânge doar asupra lucrărilor de mare anvergură, în subordinea/administrarea operatorilor rețelilor tehnico-edilitare respective, pentru lucrările de branșare/conectare/racordare întreprinse de persoane fizice ce doresc conectarea/branșarea/racordarea la rețele tehnico-edilitare – se permite eliberarea autorizației de construire fără obligativitate întocmire PUZ/PUD.

Accesele carosabile prevăzute prin prezentul PUG, marcate conform planșei *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*, vor fi respectate întocmai, iar autorizațiile de construire se vor emite doar după viabilizarea tuturor obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin prezentul PUG (reabilitări, modernizări, lărgire parte carosabilă, accese carosabile noi). Procesul de viabilizare fiind în principal în responsabilitatea unității administrativ teritoriale, precum și a proprietarilor de teren din cadrul acestor zone.

În cazul elaborării proiectelor rețelilor stradale pietonale sau carosabile, acestea vor fi tratate obligatoriu împreună și cu respectarea planului urbanistic de reglementare propus prin prezentul PUG.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*, inclusiv în conformitate cu *capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pârâuri, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, și U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelilor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelilor

tehnic-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06.06.2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, în conformitate cu planșa *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*.

Se recomandă aferent structurii tehnico-edilitare a comunei, ca în proiectele ulterioare de modernizare și/sau reabilitare a rețelelor de alimentare cu energie electrice și a celor de telecomunicații să fie prevăzut introducerea tuturor componentelor în subteran.

Se va opta pentru diminuarea efectelor rezultate în urma activității obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii publice plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile adiacente existente.

Având în vedere starea actuală a zonelor ID se recomandă întocmirea la nivel de unitate administrativ teritorială – programe de reabilitare/restructurare pentru valorificarea eficientă a potențialului de dezvoltare economic. Programele de reabilitare/restructurare pot fi realizate prin colaborarea între deținătorii unităților industriale și administrația publică locală, elaborându-se în acest sens master planuri și planuri urbanistice zonale.

Se va opta pentru integrarea mobilierul urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale (acestea fiind strict funcțiuni complementarea la funcția de bază), ș.a.;
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;
- sedii/puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale (acestea fiind strict funcțiuni complementarea la funcția de bază), ș.a.;
- centre de cercetare și formare profesională în domeniul industrial;
- locuințe de serviciu sau unități de cazare temporară;
- modernizări, extinderi și reparații la clădirile existente;
- perdele de protecție și spații verzi amenajate;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă doar în baza obținerii acordului de mediu eliberat de Agenția pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați);
- în cazul conversiei funcționale se va opta pentru reabilitarea/reconversia funcțională a zonei în baza unor programe de reabilitare/restructurare pentru valorificarea eficientă a potențialului de dezvoltare economic;

- garaje publice sau private sub/supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:
 - să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei);
 - accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă/secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul;
- elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- locuire de orice tip, cu excepția locuințelor de serviciu;
- depozitare de deșeuri industriale, tehnologice ș.a., în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare;
- comerț en detail în clădiri independente;
- comerț și alimentație publică practicate prin vitrine/ferestre;
- garaje în clădiri provizorii;
- construcții provizorii de orice natură;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente;
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile – fațade, acoperișuri, terase – sau pe împrejurimi;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului;
- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se recomandă conservarea structurii parcelare existente.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 25 ml;
- suprafața minimă a parcelei de 1 000 mp;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă formă regulată.

Prin excepție, în cazul parcelelor existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități locative, pentru a deveni construibile este necesară comasarea cu una sau mai multe parcele învecinate. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, ș.a.).

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare se va conserva aliniamentul existent.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 15.00 ml față de aliniament și minim 10.00 m față de străzile secundare, ambele distanțe se vor respecta în mod cumulativ.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 3.00 ml față de aliniament și minim 13.00 ml față de axul drumului național DN 25, respectiv minim 10.00 ml față de drumurile comunale existente.

Condițiile specificate trebuie respectate cumulativ în cazul frontului la stradă către drumul național DN 25, respectiv drumurile comunale existente.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

În cazul autorizării de noi construcții sau extinderii aferent construcțiilor existente, acestea se vor respecta aliniamentul existent, în front discontinuu și deschis.

Distanța perimetrală dintre aliniament și construcții va fi utilizată pentru realizarea de perdele de protecție verzi, garduri vii, împrejmuiri, spații plantate, parcaje ș.a.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conformarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent, în orice caz clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii lor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6.00 ml.

Retragerile față de limita posterioară de proprietate va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 ml.

Accesul autospecialelor/mașinilor de pompieri se va detalia, evidenția și specifica la faza *documentație de autorizare a lucrărilor de construire* (DTAC), cu obținerea în prealabil a avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Eremia Grigorescu” Galați.

În situația în care o parcelă este parțial împădurită, cu vegetație de talie medie și înaltă, construcțiile se vor amplasa în zona neîmpădurită, evitându-se pe cât posibil tăierile de arbori. Suprafața defrișată va fi replantată de către solicitantul avizului în cadrul domeniului public/privat aflat în administrarea unității administrativ teritoriale, în zone imediat apropiate terenului deținut, la indicațiile autorității administrativ teritoriale.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu două treimi din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6.00 ml.

Se permite alipirea clădirilor de pe aceeași parcelă.

Se vor respecta condițiile minime privind asigurarea însoririi, potrivit funcțiunii și reglementărilor în vigoare, respectiv asigurarea condițiilor de acces cu mijloace de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități adecvate de acces la drumurile publice. Accesele carosabile se vor realiza, în limita posibilităților, din cadrul arterelor de circulație secundare/terțiare.

Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile/pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu). În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

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

Drumurile și accesele în incintele construite vor fi astfel proiectate încât să asigure circulația normală și accesul ușor pentru mijloace de transport și de lucru specifice, precum și pentru mijloacele de intervenție în caz de incendiu, avarii la rețelele edilitare și a serviciilor medicale.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RGU, respectiv în conformitate cu legislația și normele în vigoare aferente funcțiunii imobilului.

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale, agricole, zootehnice.

Se recomandă realizarea parcajele dedicate vizitatorilor în afara limitei de proprietate, pe domeniul public, doar cu acordul unității administrativ teritoriale.

De asemenea, se va avea în vedere realizarea clădirilor de parcaje atât subterane, cât și supraterane. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterane (P+2E) pentru **UTR 1, UTR 2, UTR 3**. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: P+2E, P+1E+R, P+1E+M, D+P+2E, D+P+1E+R, S+P+1E+M, S+P+1E+R (semnificația prescurtărilor: D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11.00 ml.

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15.00 ml.

Înălțimile se calculează de la cota cea mai joasă de întâlnire a clădirii cu terenul amenajat.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, hornuri, construcții de orice fel).

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Aspectul exterior va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Se recomandă ca fațadele posterioare și laterale să fie tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Sunt interzise utilizarea imitațiilor stilistice, utilizarea nepotrivită a materialelor (finisaje exterioare realizate cu materiale utilizate pentru finisajele interioare de tipul materialelor ceramice: gresie, faianță, ș.a.), se va pune accentul pe utilizarea de materiale durabile și finisaje de calitate.

Inscripțiile de pe fațade, sau la intrarea în incintă se vor integra în volumetria fațadei, gardului, porții, cromaticii și aspectului arhitectural propriu construcțiilor suport.

Reclamele acceptate sunt – panouri publicitare, firme agățate, inscripții cu litere independente. Reclamele pot fi amplasate pe tot nivelul fațadei. Inscripțiile de pe fațadă vor fi integrate compoziției generale.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se tot odată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, rețele existente/propuse în conformitate cu prezentul PUG.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați*, cât și avizul *Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați)* sau *Administrația Națională "Apele Române" (ANAR)*, după caz.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare* și *U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate corespunzător normelor în vigoare, pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public.

Fiecare unitate va dispune de serviciului urban de salubritate, precum și va asigura toate cerințele strict necesare pentru gestionarea tuturor tipurilor de deșeuri în conformitate cu acordul și autorizația de mediu în baza căreia acestea își desfășoară activitatea industrială.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20 % din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă/spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 50 % din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Aliniamentul aferent spațiului public va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Prin intermediul Planurilor urbanistice zonale ulterioare poate fi stabilit neînchiderea aliniamentelor cu împrejmuiri, dar în acest caz măsura se va aplica în mod obligatoriu unitar, aferent întregului aliniament.

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimi de 2,00 metri și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament astfel încât să permită staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Se va respecta POT pe fiecare UTR în parte:

- **(UTR 1, UTR 2)** Se admite un POT maxim de 40 %;
- **(UTR 3)** Se admite un POT maxim de 30%.

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

Se admite un CUT pe fiecare UTR în parte:

- **(UTR 1, UTR 2)** Se admite un CUT maxim de 1.20;
- **(UTR 3)** Se admite un CUT maxim de 0.60.

A. GENERALITĂȚI

În conformitate cu Legea nr. 24 din 15.01.2007 (*republicată *) – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*) – publicată în MO nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare, **Articolul 3 și Articolul 5** – pentru bilanțul spațiilor verzi la nivel de comună, prevăzut de OUG nr. 114 din 17.10.2007 – pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția – publicată în MO nr. 713 din 22 octombrie 2007, cu modificările și completările ulterioare, **Articolul II**.

Legea nr. 24 din 15.01.2007 (*republicată *) – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*) – publicată în MO nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare, Articolul 3 și Articolul 5:

"Articolul 3. (1¹) Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice care nu depășesc suprafața de 10 kmp, sectoare amenajate cu lucrări de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal.

(2) Albiile minore ale cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 kmp, pe care apele nu curg permanent, aparțin deținătorilor, cu orice titlu, ai terenurilor pe care se formează sau curg. Proprietarii acestor albiu trebuie să folosească aceste ape în concordanță cu condițiile generale de folosire a apei în bazinul respectiv.

(5) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) pepinierele și crescătoriile piscicole.

Articolul 5. (1) Apele utilizate pentru prelevarea de apă în scopul potabilizării, identificate conform art. 2⁶, se protejează pentru evitarea alterării calității acestora, pentru a reduce nivelul de tratare în procesul de producere a apei potabile, în vederea menținerii parametrilor de calitate prevăzuți în Legea nr. 458 din 08.07.2002 privind calitatea apei potabile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru îndeplinirea obiectivelor de mediu pentru corpurile de apă de suprafață și subterane. În jurul surselor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, al surselor de ape minerale și al lacurilor terapeutice se instituie zone de protecție sanitară cu regim sever sau cu regim de restricții, precum și perimetre de protecție hidrogeologică. Dreptul de proprietate asupra surselor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, surselor de ape minerale și lacurilor și nămolurilor terapeutice se extinde și asupra zonelor de protecție sanitară cu regim sever."

OUG nr. 114 din 17.10.2007 – pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția – publicată în MO nr. 713 din 22 octombrie 2007, cu modificările și completările ulterioare, Articolul II:

"Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 26 mp/locuitor."

Zona aferentă spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat – ocupă o pondere de 0.2828 %, cu o suprafață totală de 17.5579 ha, și se găsește preponderent în cadrul zonelor funcționale pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Zona aferentă spațiilor verzi aferente dotărilor publice (creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult) – ocupă o pondere de 0.0856 %, cu o suprafață totală de 5.3143 ha, și se găsește preponderent în cadrul zonelor funcționale pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Zona aferentă spațiilor verzi pentru agrement (baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive) – ocupă o pondere de 0.0127 %, cu o suprafață totală de 0.7907 ha.

Zona se compune din următoarele subzone funcționale:

- **(SP1)** subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii publice plantate **(UTR 1 ÷ 9, UTR I ÷ V)**;
- **(SP2)** subzona spațiilor verzi aferente dotărilor publice; creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult **(UTR 1 ÷ 2, UTR 4 ÷ 9, UTR I ÷ IV)**;
- **(SP3)** subzona spațiilor verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive **(UTR 1 ÷ 2, UTR 4 ÷ 9)**;
- **(SP4)** subzona spațiilor verzi de protecție a cursurilor de apă **(UTR 1 ÷ 9, UTR I ÷ V)**.

Zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza *Legii nr. 107 din 25 septembrie 1996 – legea apelor – publicată în MO nr. 244 din 08 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare*; cu instituirea unei zone de protecție, coridoarelor ecologice instituite în lungul cursurilor de apă:

- râul Siret și Bârlădel – 20 ml de o parte și de alta a malurilor / 5 ml pentru zonele regularizate;
- pârâul Suhu și Geru – 5 ml de o parte și de alta a malurilor / 2 ml pentru zonele regularizate.

Planul Urbanistic General al comunei Piscu stabilește zone verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic prin adăugarea zonelor de protecție a apelor, conform *Legii nr. 107 din 25 septembrie 1996 – legea apelor – publicată în MO nr. 244 din 08 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare*, precum și a coridoarelor cu rol ecologic aferent.

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Utilizarea funcțională *SP – zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement* este definitivă și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

OUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 – privind protecția mediului – publicată în MO nr. 1196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare; aprobată prin Legea nr. 265 din 29 iunie 2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului – publicată în MO nr. 586 din 06 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare; Articolul 71:

“(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.”

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (*republicată*) – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*) – publicată în MO nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare; Articolul 12:

“(1) Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

(2) Proprietarii și administratorii de spații verzi cu arbori și arbuști sunt obligați să realizeze măsurile de întreținere a acestora.

(3) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure măsurile privind siguranța persoanelor care pot fi afectate de ruperile și desprinderile arborilor și elementelor acestora, ca urmare a gradului de îmbătrânire avansat sau a stării fitosanitare precare.

(4) Proprietarii și administratorii de spații verzi sunt obligați să asigure drenarea apelor în exces de pe suprafața spațiilor verzi, în rețeaua de preluare a apelor pluviale.

(5) În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane și rurale, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene.

(6) Deciziile luate la nivelul administrațiilor publice locale de tăiere a arborilor sănătoși din spațiile verzi, astfel cum sunt definite la art. 3, aflate pe terenurile din zonele urbane, se pun în aplicare numai după obținerea avizului emis de agențiile județene pentru protecția mediului.”

Lucrările de construire, amenajările, din interiorul zonei de protecție a apelor, precum și plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă se autorizează în baza avizului Sistemului de Gospodărire a Apelor Vrancea (SGA Galați) sau Administrația Națională "Apele Române" (ANAR), după caz.

Organizarea de ansamblu a culoarelor râurilor Siret și Bârlădel și a pâraielor Suhu și Geru va fi reglementată prin intermediul de proiecte de specialitate și documentații tehnice întocmite pentru întregul parcurs al cursurilor de apă pe intravilanul comunei sau pentru segmente semnificative ale acestor cursuri de apă.

Autorizația de construire se acordă doar în cazul viabilizării terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare. Viabilizarea terenurilor va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice, prevăzute prin PUG comuna Piscu;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice stabilite prin PUG comuna Piscu.

Operațiunea de viabilizare presupune recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public, sau în folosința comunei.

Lipsa de echipare edilitară (apă și canalizare) poate fi suplinită cu soluții alternative, cu respectarea prezentului regulament de urbanism, și cu aprobarea Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați) și autoritatea locală, pe baza cărora se pot elibera autorizații de construire. În cazul existenței acestor rețele, racordarea este obligatorie.

Pentru toate lucrările de construcții aferente extinderilor, măririi capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canalizare, sau a oricărui alte tipuri de rețele tehnico-edilitare, avându-se în vedere propunerile exemplificate conform planșelor U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale, aferente PUG, se impune obligativitate PUZ/PUD.

Obligativitatea întocmirii PUZ/PUD se răsfrânge doar asupra lucrărilor de mare anvergură, în subordinea/administrarea operatorilor rețelelor tehnico-edilitare respective, pentru lucrările de branșare/conectare/racordare întreprinse de persoanele fizice ce doresc conectarea/branșarea/racordarea la rețele tehnico-edilitare – se permite eliberarea autorizației de construire fără obligativitate întocmire PUZ/PUD.

Accesele carosabile prevăzute prin prezentul PUG, marcate conform planșei U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal, vor fi respectate întocmai, iar autorizațiile de construire se vor emite doar după viabilizarea tuturor obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin prezentul PUG (reabilitări,

modernizări, lărgire parte carosabilă, accese carosabile noi). Procesul de viabilizare fiind în principal în responsabilitatea unității administrative, precum și a proprietarilor de teren din cadrul acestor zone.

Amenajările spațiilor publice, inclusiv spațiile verzi și spațiul pietonal, ș.a. pentru toate funcțiunile cuprinse în cadrul subzonelor verzi tratarea va fi unitară, cu mobilier urban și finisaje din aceeași gamă și în aceeași paletă de culori, cu materiale de calitate și rezistente, determinate în baza unor proiecte autorizate, în conformitate cu baza legală în vigoare.

În cazul elaborării proiectelor rețelelor stradale pietonale sau carosabile, acestea vor fi tratate obligatoriu împreună și cu respectarea planului urbanistic de reglementare propus prin prezentul PUG.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Păstrarea, extinderea precum și introducerea în domeniul public al administrației locale Piscu a zonelor delimitate conform PUG comuna Piscu. Extinderea, administrarea, protejarea și întreținerea spațiilor verzi aflate în proprietatea publică.

Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (*republicată*) – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*) – publicată în MO nr. 764 din 10 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare; Articolul 9, 10, 14, 15:

"Articolul 9. (1) Construcțiile neautorizate pe spațiile verzi se demolează și terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucrări fiind suportate de proprietarul construcției.

(2) Transplantarea arborilor și arbuștilor se face numai cu acordul administrației publice locale și al autorităților teritoriale pentru protecția mediului.

Articolul 10. (2) Strategia privind conservarea și dezvoltarea rețelei de spații verzi are în vedere distribuția echilibrată a acestora în raport cu specificul unității teritoriale de referință, precum și crearea de spații verzi prin transformarea terenurilor neproductive, a altor categorii de terenuri și prin aplicarea de metode alternative.

(3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3 000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5 % spații verzi publice.

Articolul 14. (1) Protecția vegetației spațiilor verzi împotriva dăunătorilor se efectuează în baza prognozelor și avertizărilor făcute de unitatea fitosanitară locală cu atribuții de prevenire, îndrumare și control de specialitate pentru protecția plantelor.

(2) Menținerea stării de sănătate fitosanitară a vegetației din spațiile verzi se efectuează de către proprietarii și administratorii acestora, prin realizarea măsurilor de prevenire a răspândirii și de combatere a bolilor și dăunătorilor plantelor și prin măsuri de carantină, sub directa îndrumare și controlul de specialitate al unităților fitosanitare pentru protecția plantelor.

(3) Protecția spațiilor verzi împotriva bolilor și dăunătorilor se efectuează, de regulă, prin acțiuni preventive, metode biologice și metodologii integrate. Aplicarea substanțelor fitosanitare pentru combaterea bolilor și dăunătorilor este strict limitată și se realizează sub coordonarea instituțiilor fitosanitare și de protecția mediului.

Articolul 15. Controlul realizării măsurilor de protecție a spațiilor verzi, în funcție de locația acestora, este exercitat de instituțiile abilitate de autoritatea publică centrală pentru protecția mediului, autoritatea publică centrală pentru dezvoltare regională și administrație publică, autoritățile administrației publice locale și de unitățile fitosanitare locale pentru protecția plantelor."

Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau socio-cultural.

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Jariștea – în conformitate cu planșa U3.1/U3.2 *Reglementări urbanistice – zonificare*; inclusiv în conformitate cu *Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele U4.1/U4.2 *Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare*, U4.3/U4.4 *Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcerii, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierului urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi din localități în conformitate cu Legea nr. 343 din 03 decembrie 2007 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități – publicat în MO nr. 846 din 10 decembrie 2007, cu modificările și completările ulterioare.

Se va acorda o atenție specială amenajării spațiilor verzi publice. Este recomandat ca prin amenajarea acestor spații să se creeze puncte cu identitate distinctă pentru o mai bună orientare în zonă.

Se recomandă elaborarea și adoptarea de către administrația locală a unei metodologii de desfășurare a operațiunilor de viabilizare și parcelare.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- spații verzi amenajate (plantații înalte, medii, joase);
- accese pietonale și platforme pentru circulații pietonale/piste pentru bicicliști;
- mobilier urban, amenajări aferent terenurilor de joacă, odihnă și sport și alte activități în aer liber compatibile;
- amenajări peisajere și componente aferente;
- adăposturi, grupuri sanitare publice, spații pentru administrare și întreținere;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- terenuri de sport în aer liber;
- tribune pentru spectatori;
- construcții pentru activități sportive;
- construcții cu funcțiuni conexe – vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice;
- parcări supraterane;
- traversări ale cursurilor de apă;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- accese auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și pentru bicicliști, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat;
- pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile/amenajările/clădirile existente;
- elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură;
- unități de alimentație publică – cu condiția ca aria desfășurată construită să nu depășească 100 mp (cofetărie, cafenea, bufet, ș.a.);
- lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, se vor proiecta și executa doar în conformitate cu baza legislativă și normativele în vigoare, precum și cu avizul instituțiilor avizatoare Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională "Apele Române" (ANAR), după caz.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2;
- nu se admit niciun fel de intervenții care depreciază calitatea peisagistică a spațiului plantat protejat sau modifică proiectul inițial;
- se interzice construirea de străzi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția drumurilor de halaj și a traversărilor cursurilor de apă;
- se interzice depozitarea deșeurilor în cadrul zonelor verzi;
- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;

- această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ sau PUD;
- sunt interzise lucrări de terasamente ce pot afecta amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

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

Se referă la construcțiile complementare care se vor amplasa în interiorul spațiilor verzi. La autorizarea acestora se va ține seama de prescripțiile zonei funcționale din care fac parte.

La autorizarea construcțiilor pe tot teritoriul comunei Jariștea, se va ține cont de aplicarea art. 34 și anexei nr. 6 din HG nr. 525 din 27.06.1996 (**republicată**) prin care se stabilesc, pentru diferite tipuri de construcții, spațiile verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, necesar a fi prevăzute.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Se va respecta POT pe fiecare UTR în parte:

- **(SP1, SP2)** se admite un POT maxim de 10%;
- **(SP3)** se admite un POT maxim de 20%;
- **(SP4)** conform normelor specifice în vigoare.

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

Se va respecta CUT pe fiecare UTR în parte:

- **(SP1, SP2)** se admite un CUT maxim de 0.10;
- **(SP3)** se admite un CUT maxim de 0.20;
- **(SP4)** conform normelor specifice în vigoare.

A. GENERALITĂȚI

Zonă cu pondere semnificativă locală, la nivelul comunei Piscu, fiind definită de terenuri aferente cimitirelor existente la nivelul comunei Piscu.

Caracterul actual. Cimitire existente, active, la nivelul comunei Piscu – două cimitire în localitatea Piscu cu o suprafață totală de 4.7248 ha și un cimitir în localitatea Vameș cu o suprafață de 0.9063 ha.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- GC – subzona cimitirelor și a clădirilor anexe (UTR 1 ÷ 2, UTR III).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenciei pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Funcționarea cimitirelor e reglementată prin cadrul legal existent, ca și prin regulamentele interne. Pentru buna funcționare a acestora, se instituie următoarele reglementări:

- se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor, distrugerea sau eliminarea vegetației, eliminarea spațiilor verzi, ocuparea spațiului dintre morminte;
- pentru extinderea cimitirelor existente pe suprafețe de teren învecinate se vor întocmi planuri generale de organizare și parcelare prin documentații tehnice de specialitate, prin care se vor

asigura în mod obligatoriu și zonele de protecție sanitară spre noile vecinătăți, în conformitate cu normele și legislația în vigoare.

- pentru eliberarea autorizațiilor de construire sau pentru extinderea celor existente se va realiza doar cu obținerea avizului conform al Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați).

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*, inclusiv în conformitate cu *Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pârâuri, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare și U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*.

Cimitirele existente se învecinează în mod direct cu teritorii având funcțiuni de tip rezidențial/locativ rural aflate în intravilanul comunei Piscu. Zona de protecție sanitară respectă normele sanitare în vigoare, în conformitate cu planșa *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierului urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- construcții și instalații necesare gospodăririi localității;
- amenajări salubritate;
- cimitire și clădiri anexe;
- lucrări funerare subterane și supraterane;
- spații pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber;
- spații tehnice aferente funcțiunii de bază;
- construcții administrative și de serviciu/întreținere, anexe sanitare;
- căi de comunicație rutieră – alei carosabile, semi-carosabile și pietonale;

- se va conserva de regulă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- toate construcțiile și instalațiile admise la articolul 1, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1;
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în general se va conserva structura parcelară existentă;
- în cazul extinderilor parcelarea se va conforma normelor în vigoare, asigurându-se o densitate brută de $7.50 \div 10.00$ mp/locuitor.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- în general se va conserva aliniamentul existent;
- în cazul în care aliniamentul propus pentru alte lucrări de construcții diferențiază de cel existent, locurile de veci vor fi retrase față de aliniament cu minim 10.00 ml.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale și cea posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 ml.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri învecinate va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6.00 ml.

Distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

Se vor respecta condițiile minime privind asigurarea însoririi, potrivit funcțiunii și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele existente se vor conserva. Pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru noi accese carosabile se vor stabili doar în baza documentațiilor tehnice de specialitate și cu obținerea avizului Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați).

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

Tipurile de îmbrăcăminte aferente căilor de circulație carosabilă și pietonală, ale aleilor principale și platformelor existente vor fi asfaltate sau dalate, iar pentru aleile secundare se vor folosi de preferință structuri din agregate compactate.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Accesul și staționarea oricăror tipuri de autovehicule în incinta cimitirelor este interzisă, cu excepția celor de întreținere și exploatare. Acestea se vor organiza/reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje special amenajate.

Parcajele se vor asigura în afara circulației publice.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Clădirile permanente vor avea un regim de înălțime maxim de 1 nivel suprateran (Parter) și nu va depăși înălțimea de 4 ml până la cornișă, și de 7 ml până la coamă.

Construcțiile și instalațiile temporare vor fi configurate conform documentațiilor tehnice.

Înălțimile se calculează de la cota cea mai joasă de întâlnire a clădirii cu terenul amenajat.

Înălțimile maxim admise conform regulamentului de față se referă inclusiv la rețele edilitare (antene, hornuri, construcții de orice fel).

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*)) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului arhitectural existent. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Se recomandă ca fațadele posterioare și laterale să fie tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Sunt interzise utilizarea imitațiilor stilistice, utilizarea nepotrivită a materialelor (finisaje exterioare realizate cu materiale utilizate pentru finisajele interioare de tipul materialelor ceramice: gresie, faianță, ș.a.), se va pune accentul pe utilizarea de materiale durabile și finisaje de calitate.

Arhitectura clădirilor existente vor prezenta intervenții ce se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate și fundamentate pe studii de specialitate, avizate și autorizate conform legislației în vigoare. Se vor folosi materiale și tehnici adecvate, de regulă cele tradiționale. În cazul

intervențiilor vizând reparația, reabilitarea, restaurarea corpurilor existente – se va opta pentru conservarea formei arhitecturale existente. Se vor evidenția/diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă a elementelor existente conservate și a celor noi.

Se permite înlocuirea tencuielilor, elementelor/decorațiilor arhitecturale în cazul reabilitării acestora, inclusiv reabilitare termică, dar cu condiția păstrării ulterioare în urma lucrărilor de intervenție a aspectului original, reproducându-se toate detaliile și decorațiile.

Învelitorile acoperișurilor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau atunci când învelitoarea e din tablă fălțuită și structura șarpantei nu are capacitatea portantă de a susține țigla ceramică, se admite refacerea acesteia cu tablă lisă fălțuită de culoare gri-închis.

Igheaburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, de zinc sau de cupru în manieră tradițională.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, rețele existente/propuse în conformitate cu prezentul PUG.

Fac excepție situațiile unde, prin autorizația de construire se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu avizul obligatoriu al Agenției pentru Protecția Mediului Galați, cât și avizul Sistemului de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) sau Administrația Națională "Apele Române" (ANAR), după caz.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare* și *U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

În cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, nu sunt admise soluțiile individuale.

Sunt permise sisteme alternative de alimentare cu energie electrică, fără racordare la rețea. În aceste cazuri se va analiza din punct de vedere al compoziției arhitecturale dacă soluțiile nu perturbă imaginea generală a zonei.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Teritoriul cimitirelor prezintă o structură de spațiu verde. Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spațiul verde cu vegetația aferentă (joasă, medie și înaltă) se va conserva ca pondere și configurație. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spațiilor verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Este interzisă plantarea de arbori sau tufișuri neautohtone.

În zonele de extindere, perimetral se va organiza o fâșie verde plantată cu vegetație joasă, medie și înaltă cu lățimea minimă de 3 ml, care nu poate fi utilizată pentru înmormântări.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Aliniamentul aferent spațiului public va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea 2.20 ml înălțime și vor fi de tip opac. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi adecvat funcțiunii.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pentru întreaga suprafață a cimitirelor existente.

Se va respecta POT pe fiecare UTR în parte:

- **(UTR 3)** Se admite un POT maxim de 20 %.

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

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pentru întreaga suprafață a cimitirelor existente.

Se admite un CUT pe fiecare UTR în parte:

- **(UTR 3)** Se admite un CUT maxim de 0.20.

(TE) ZONĂ PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

A. GENERALITĂȚI

Zone cu pondere semnificativă locală, la nivelul comunei Piscu, fiind definită de terenuri aferente construcțiilor și instalațiilor destinate echipării tehnico-edilitare la nivelul comunei Piscu.

Caracterul actual. Zona include elemente caracteristice infrastructurii tehnico-edilitare – stații de transformare, teritoriul gospodăriei de apă existente, teritoriului stației de pompare a apelor uzate propuse, posturi de transformare aeriene existente și propuse.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- **TE** – zona construcțiilor și instalațiilor destinate echipării tehnico-edilitare (**UTR 1 ÷ 9, UTR 1 ÷ V**).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Pentru eliberarea autorizațiilor de construire aferent lucrărilor de intervenții ce vizează reorganizarea, retehnologizarea, adăugarea de noi clădiri/corpurile de clădire sau instalații tehnologice se vor elabora în conformitate cu documentații tehnice de specialitate și conform legislației în vigoare.

Documentațiile tehnice de specialitate vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament local de urbanism în ceea ce privește obiectivele și servituțiile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare

și utilizare a terenului ș.a., ca și reglementările/normele privind protecția față de riscurile tehnologice sau protecția sanitară.

Obligativitatea întocmirii PUZ/PUD se răsfrânge doar asupra lucrărilor de mare anvergură, în subordinea/administrarea operatorilor rețelelor tehnico-edilitare respective, pentru lucrările de branșare/conectare/racordare întreprinse de persoanele fizice ce doresc conectarea/branșarea/racordarea la rețele tehnico-edilitare – se permite eliberarea autorizației de construire fără obligativitate întocmire PUZ/PUD.

Documentațiile tehnice de specialitate vor include și detalia în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament local de urbanism în ceea ce privește obiectivele și servituțile de utilitate publică, utilizarea funcțională, condițiile de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului ș.a., ca și reglementările/normele privind protecția față de riscurile tehnologice sau protecția sanitară.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa U3.1/U3.2 *Reglementări urbanistice – zonificare*, inclusiv în conformitate cu *Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pârâuri, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele U4.1/U4.2 *Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare*, și U4.3/U4.4 *Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*.

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06.06.2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Art. 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierului urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- amenajări și construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de epurare, ș.a.);
- incinte tehnice, clădiri și instalații aferente sistemului de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică și alimentare cu gaze naturale;
- activități conexe funcțiunii de bază – spații administrative, de serviciu ș.a.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrări de construcție, dotare, reabilitare, extindere aferent noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca acestea să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție fără riscuri tehnologice sau sanitare;
- activități complementare, cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază;
- se va avea în vedere stabilirea zonei de protecție pentru fiecare obiectiv propus spre construire, în conformitate cu *HG nr. 930 din 11.08.2005 – pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare, unde – articolul 13, lit. b)* dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 ml amonte, 20 ml aval de captare și 20 ml lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 ml amonte și 20 ml lateral, de o parte și de alta a captării;
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrul de protecție hidrogeologică se impune evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului, inclusiv realizarea studiului de impact.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- orice utilizări, altele decât cele admise la articolele 1 și 2;
- depozitare de deșeuri tehnologice înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecție sanitară în vigoare;
- reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente;
- publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- în general se va conserva structura parcelară existentă și în conformitate cu normele specifice în vigoare;
- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii aferent teritoriul adiacent, se vor elabora documentații tehnice de specialitate, precum și studiul de impact asupra

sănătății populației și mediului, și avizul conform al Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați).

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- în general se va conserva aliniamentul existent;
- în cazul construcției de noi construcții, echipamente tehnologice, instalații tehnico-edilitare, ș.a., extindere/mărituri de capacitate față de cele existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament;
- în cazul parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente;
- retragerea față de aliniament va fi mai mare sau cel puțin egală cu cea a clădirilor sau echipamentelor tehnologice existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6.00 ml.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4.50 ml.

Retragerea față de limita de proprietate posterioară v fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6.00 ml.

Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit. În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri învecinate va fi egală cu două treimi din înălțimea clădirii celei mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6.00 ml.

Distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În cazul în care pe parcelele învecinate este prezintă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factorii poluanți, se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3.00 ml și se va realiza o zonă verde de protecție.

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

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Anexei nr. 5 din RGU, respectiv în conformitate cu legislația și normele în vigoare aferente funcțiunii imobilului.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform normelor specifice

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform normelor specifice

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform normelor specifice

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform normelor specifice

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

- conform normelor specifice;
- porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei;
- împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2.20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac; se permite dublarea împrejmuirilor cu garduri vii.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- conform normelor specifice

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

- conform normelor specifice

A. GENERALITĂȚI

Zonă cu pondere semnificativă locală, la nivelul comunei Piscu, puternic influențată de caracterul urbanistic redat de căile de circulație majore din zonă (drumul național DN 25, drumul județean DJ 255), care trece prin centrul localității Piscu, de-a lungul căruia s-a dezvoltat structura generală a comunei, precum și de-a lungul căruia s-a format zona centrală a localității Piscu. Marea majoritate dintre construcțiile cu funcțiuni aferente instituțiilor și serviciilor publice fiind concentrate în zonele adiacente drumului național DN 25, cu deschideri directe și fronturi la stradă către această arteră de circulație.

Caracterul actual. Zona se compune din terenurile ocupate de căi de comunicație rutieră, inclusiv: platforme căi de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală aferente, acostamente, ș.a.

În cadrul propunerilor urbanistice, atașate prezentului PUG – planșa U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*, sunt prezentate soluțiile de reabilitare, modernizare, lărgirea părții carosabile, construire accese carosabile noi – recomandate, structură care va putea fi finalizată/implementată doar după realizarea de proiecte tehnice de specialitate, prin care se va stabili poziția oportună a acestora.

Zona se regăsește la nivelul următoarelor UTR-uri:

- CR – subzona căilor de comunicație rutiere (UTR 1 ÷ 9, UTR I ÷ V).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea construcțiilor încadrate în zona pentru căi de comunicație rutieră (CR) – subzona căilor de comunicație rutieră (CR) – se emite în temeiul *Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997 (*republicată*) – privind regimul drumurilor – publicată în MO nr. 237 din 29.06.1998, cu modificările și completările ulterioare*. Astfel, pentru lucrări în zona drumurilor publice și în zonele de siguranță și de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

„Articolul 1. (1) Regimul drumurilor reglementează în mod unitar administrarea drumurilor publice și private, dobândirea și folosirea terenurilor, conducerea, coordonarea și controlul activităților în legătura cu drumurile publice. Administrarea drumurilor publice și private are ca obiect proiectarea, construirea, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea drumurilor.

(2) Prevederile prezentei ordonanțe se aplică integral tuturor drumurilor publice și, parțial, drumurilor de utilitate privată.”

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție sanitară față de cursurile de apă existente – se va corela cu *subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice*;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;

- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Pentru realizarea arterelor de trafic se va elabora în prealabil un plan urbanistic zonal PUZ (*impus prin Legea nr. 350 din 06.06.2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 47, alin. (3), lit. f*) prin care se vor reglementa în mod detaliat – traseul, profilele longitudinale și transversale, nodurile de circulație/intersecțiile, fluxurile de circulație, zonele afectate de lucrări tehnico-edilitare, sistematizare verticală, zonele de siguranță și protecție, precum și alte amenajări aferente acestora.

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus, cu condiția obținerii avizului conform al *Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Eremia Grigorescu” al Județului Galați*.

Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la clădiri și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor. Nu este obligatorie asigurarea acestora la cabane, refugii turistice, clădiri la altitudine (montane), anexe gospodărești.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și/sau autorizației de construire eliberate de administratorul acestora.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare*; inclusiv în conformitate cu *Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și

pârâuri, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

Lucrările de construcție și întreținere a acceselor carosabile, acceselor pietonale și fâșii publice plantate de protecție sunt considerate obiective de utilitate publică care generează servituți, în conformitate cu legislația în vigoare.

MĂSURI ȘI RECOMANDĂRI

Lucrările de construire/modernizare/reabilitare/extindere ulterioare aferente arterelor de circulație se vor aplica profilele transversale reglementate prin prezentul PUG (conform planșei *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*) ce vor determina caracterul unitar al spațiului public și al comunei Piscu în general. Traversarea căilor ferate la nivel sau prin pasaje se va organiza/realiza în concordanță cu normele tehnice specifice în vigoare și cu acordul Ministerului Transporturilor.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Se va opta pentru integrarea mobilierului urban în cadrul unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- platforme căi de circulație;
- fâșii de protecție aferente
- sisteme de iluminare stradală și construcții aferente;
- semnalizare și orientare rutieră;
- refugii și treceri de pietoni;
- spații verzi amenajate;
- parcaje publice;
- lucrări de sistematizare verticală/terasamente;
- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție în conformitate cu legislația în vigoare;
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor legislative în vigoare;

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise orice alte utilizări, decât cele admise la articolul 1 și articolul 2;
- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări – construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară;
- sunt interzise lucrări de terasamente de așa natură ce pot afecta amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

ARTICOLUL 4. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

- se va respecta întocmai propunerea urbanistică aferentă căilor de comunicație rutieră, prezentată și detaliată în cadrul planșei U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*, parte integrantă a prezentei documentații de PUG;
- se va ține seama de prevederile art. 18 și art. 20 din RGU și de recomandările prezentului Regulament Local de Urbanism;

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu respectarea prevederilor articolului 23 și 24 din RGU.

Distanțele se vor respecta la diferite tipuri de parcaje și clădiri conform “Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme” – indicativ P 132/93 astfel:

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar – front cu comerț, întreprinderi productive, servicii (5.00 ml);
- parcaje – garaje pentru mai puțin de 50 autovehicule – front de locuințe, birouri (15.00 ml);
- parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale (25.00 ml);
- parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor (5.00 ml).

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta cerințele tehnice specifice zonelor funcționale adiacente, conform normelor și legislației în vigoare.

În zonele de acces carosabil la nivelul parcelelor, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării. Pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru noi accese publice, destinate mai ales publicului, vor fi organizate în corelare cu spațiile publice adiacente.

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

ARTICOLUL 7. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul/Numărul de parcări supraterane se va stabili în conformitate cu cerințele tehnice specifice funcțiunii, a zonei funcționale.

ARTICOLUL 8. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- se va respecta articolul 31 din RGU pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

ARTICOLUL 9. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se va respecta articolul 32 din RGU pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

ARTICOLUL 10. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran, excepție pot face rețelele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, deși se va opta pentru amplasarea acestora tip subteran.

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari prin lucrări prevăzute din domeniul de sistematizare verticală. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile/parcelele învecinate.

ARTICOLUL 11. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere de construcții și sarcini se vor înierba și planta cu arbori (talie mică, medie, mare), în conformitate cu reglementările specifice în vigoare, în baza unor proiecte tehnice de specialitate ce vor avea în vedere și reglementările privind securitatea rutieră.

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al zonei. Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

ARTICOLUL 12. ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile se vor supune articolului 35 din RGU.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 13. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- conform proiectelor tehnice, legislației și normelor în vigoare.

ARTICOLUL 14. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- conform proiectelor tehnice, legislației și normelor în vigoare.

(CF) ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ

A. GENERALITĂȚI

La nivelul comunei Piscu, subzona căilor de comunicație feroviară ocupă pe intravilanul comunei Piscu suprafața de 16.4051 ha.

Caracterul actual. Zona se compune din terenurile ocupate de căi de comunicație feroviară și construcții aferente conexe aflate în folosința Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA conform planșelor U3.1/U3.2 *Reglementări urbanistice - zonificare.*

Zona se compune din următoarele subzone:

- CF – subzona căilor de comunicație feroviară (UTR 1 ÷ 2, UTR 6 ÷ 8, UTR II ÷ III, UTR V).

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție sanitară față de cursurile de apă existente – se va corela cu *subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice;*
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice,* unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate;*
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale,* unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați);*
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA;*
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.*

La eliberarea autorizațiilor de construire, precum și în faza de proiectare aferent viitoarelor obiective de investiție – se vor aplica și prevederile următoarelor acte normative:

- Lege nr. 203 din 16.05.2003 (*republicată*) – privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european – publicată în MO nr. 89 din 26.01.2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 363 din 21.09.2006 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport – publicată în MO nr. 806 din 26.09.2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 55 din 16.03.2006 – privind siguranța feroviară – publicată în MO nr. 322 din 10.04.2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Lege nr. 213 din 17.11.1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia – publicată în MO nr. 448 din 24.11.1998, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 817 din 14.07.2005 – pentru aprobarea Planului privind strategia pe termen lung a sectorului feroviar în vederea restabilirii echilibrului financiar al administratorului infrastructurii și în vederea modernizării și reînnoirii infrastructurii – publicată în MO nr. 738 din 15.08.2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 43 din 28.08.1997 (*republicată*) – privind regimul drumurilor – publicată în MO nr. 237 din 29.06.1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 12 din 07.07.1998 (*republicată*) – privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române – publicată în MO nr. 834 din 09.09.2004, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 89 din 25.05.1999 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române – publicată în MO nr. 247 din 01.06.1999, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 2.031 din 05.11.2020 – privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou – publicat în MO nr. 1063 din 11.11.2020, cu modificările și completările ulterioare.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Ghidigeni – în conformitate cu planșele *U3.1/U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare; Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.*

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare; U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal.*

În cazul elaborării ulterioare de PUZ pentru realizare a diverse lucrări de construcție/reabilitare/extindere aferent rețelelor tehnico-edilitare (elaborarea PUZ aferent rețelelor

tehnico-edilitare fiind impusă conform Legii nr. 350 din 06.06.2001 (*republicată*) – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Articolul 47, pct. (3) – se vor stabili concret servituțiile de utilitate publică și zonele de protecție/siguranță aferente, însă soluțiile ce vor fi studiate prin PUZ-uri ulterioare vor respecta direcțiile generale de dezvoltare/urbanizare propuse prin prezentul PUG.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

În interiorul zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice – elemente ale infrastructurii feroviare:

- căile de rulare;
- elementele necesare circulației și manevrei materialului rulant;
- instalații de semnalizare și de siguranța circulației;
- instalații de conducere operativă a circulației trenurilor;
- instalații și lucrări de protecție a mediului ș.a., în conformitate cu legislația în vigoare.

Pe terenurile aferente infrastructurii feroviare generale:

- construcții ale stațiilor de cale ferată cu spațiile și facilitățile aferente;
- alte tipuri de construcții și amenajări destinate desfășurării transportului feroviar de bunuri și persoane;
- construcții aferente întreținerii infrastructurii și materialului rulant.

Se va conserva de regulă actuala configurație și actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale, în condițiile asigurării compatibilității cu structurile existente pe care le dețin.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcțiile și elemente ale infrastructurii publice – traversări ale circulațiilor și rețelelor de utilități, căi de circulație ș.a. care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

În interiorul zonei de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare publice sunt interzise:

- orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2;
- publicitatea comercială pe panouri dedicate, împrejmuiri, clădiri ș.a.;
- orice lucrări de terasament care pot să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului.

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

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate și condițiile din avizul de specialitate.

Amplasarea față de căile ferate aflate în administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA – SRCF Galați va ține seama de prevederile articolului 20 din RGU și de recomandările prezentului Regulament Local de Urbanism.

5. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

Pentru asigurarea funcționării existente și pentru protejarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei Piscu în corelare cu localitățile vecine, se identifică următoarele zone, menite să reglementeze dezvoltarea zonelor din extravilan:

TA	TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ
TF	TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ
TH	TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
TC	TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE
TN	TERENURI CU DESTINAȚIE NEPRODUCTIVĂ

(TA) TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ

A. GENERALITĂȚI

Terenuri cu destinație agricolă – arabil, pășuni, vii, livezi ș.a., situate pe teritoriul administrativ al comunei Piscu, în extravilanul existent al comunei cu o suprafață totală de 5832.3515 ha, unde:

- arabil = 4399.6624 ha
- pășuni = 720.8592 ha
- vii = 132.0124 ha
- livezi = 3.4593 ha

Pentru o dezvoltare durabilă în timp a comunei Piscu se va avea în vedere conservarea calității mediului, ceea ce implică conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în extravilanul comunei. De asemenea se vor avea în vedere și suprafețele de teren cu destinație agricolă din intravilanul comunei, întrucât acestea prezintă o sursă potențială și principală de dezvoltare/urbanizare/extindere în timp a intravilanului comunei. Această dezvoltare urbanistică trebuie să aibă loc într-un mod echilibrat și coerent.

Terenuri și unitățile agricole reprezintă terenuri de producție ce în consecință influențează direct nivelul economic al comunei, prin producția, furnizarea, aprovizionarea ș.a. a diverse produse agricole.

Terenurile agricole din extravilan (TA) – sunt delimitate conform planșei U1 *Încadrarea în teritoriu* și se supun prevederilor specificate la *subcapitolul 2.1.2. Terenuri agricole din extravilan*.

Funcțiunea dominantă – teren agricol (arabil, pășuni, vii, livezi).

Funcțiuni complementare – echipare tehnico-edilitară, infrastructura de transport, îmbunătățiri funciare.

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole (conform RGU art. 3, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție sanitară față de cursurile de apă existente – se va corela cu *subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice*;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;

- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Terenurile agricole productive (conform Ordinului nr. 534 din 01.10.2001 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, cu modificările și completările ulterioare) se împart în: suprafețele arabile, viile, livezile, pepinierele viticole și pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamente silvice, pășunile împădurite, terenuri ocupate cu construcții agrozootehnice și de îmbunătățiri funciare, amenajările piscicole, drumurile tehnologice și de depozitare.

Terenurile arabile și pășunile (conform Ordinului nr. 534 din 01.10.2001 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, cu modificările și completările ulterioare) se împart în:

8.2.1. Terenuri arabile (A). În această categorie se încadrează acele terenuri care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere, legume etc. În categoria de folosință arabil se includ: arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, câpșunarii, alte culturi perene. Se înregistrează ca terenuri arabile:

- a) terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;*
- b) terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;*
- c) terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea "sere" sau "răsadnițe".*

Terenurile arabile amenajate sau ameliorate prin lucrări de desecare, terasare, irigare etc. se vor delimita și se vor înscrie la arabil cu întreaga lor suprafață, incluzând și suprafețele ocupate de canale, diguri, taluzuri, debușee, benzi înierbate etc., care au lățimi mai mici de 2 m, cu excepția celor din proprietatea Societății Naționale "Îmbunătățiri Funciare" - S.A. și Companiei Naționale "Apele Române" - S.A., care se vor înregistra la categoria de folosință curți-construcții.

8.2.2. Pășuni (P). Pășunile sunt terenuri înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15-20 de ani și care se folosesc pentru pășunatul animalelor. În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- a) pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;*
- b) pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau a alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;*

- c) *pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;*
- d) *pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.”*

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa U1. *Încadrarea în teritoriu; Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.*

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pâraie, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele U4.1/U4.2 *Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare, și U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal.*

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege (Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**) – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în MO nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare; art. 90 ÷ 103 conform Legii nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*) – fondului funciar – publicată în MO nr. 1 din 05 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare);

- construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan;
- construcții care servesc activitățile agricole;
- construcții cu destinație militară;
- sere, solarii, cu autorizare directă.
- lucrări de îmbunătățiri funciare;
- căi de comunicație – rutiere, feroviare;
- rețele și construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- unități agricole – cu obligativitatea elaborării PUD/PUZ;
- construcții anexe și amenajări pentru exploatarea agricole, cu următoarele condiții:
 - să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatarea agricole;
 - parcela va avea acces dintr-un drum public sau dintr-un drum de exploatare agricolă, direct sau prin servitute;
 - folosința agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate;

- terenul va fi înscris în registrul agricol;
- exploatarea agricolă va fi înregistrată juridic;
- în cadrul exploatarea agricole va fi delimitată o zonă de anexe/gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă; această zonă va reprezenta maximum 10 % din suprafața totală a exploatarea agricole.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului sau pot degrada fondul funciar existent;
- depozitarea întâmplătoare a deșeurilor;
- nu se admit construcții pe terenurile de clasa I sau II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

În conformitate cu *Legea nr.18 din 19 februarie 1991 (*republicată*) - fondului funciar - publicată în MO nr. 1 din 05 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare*; - se vor respecta prevederile legislative ale Articolul 92, alin. 1:

"Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă."

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de *Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**) - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - publicată în MO nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare*; și alte acte normative specifice construcțiilor și activităților agricole.

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

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcela se consideră construibilă pentru unități/anexe/amenajări pentru exploatarea agricole atunci când parcela are o suprafață de minim 1500 mp.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile admise spre construire, de orice tip, se vor retrage față de aliniament cu minim 6.00 ml, cu respectarea Ordonanței nr. 43 din 10 iulie 1997 (*republicată*) - privind regimul drumurilor - publicată în MO nr. 237 din 29 iunie 1998, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 198 din 09 iulie 2015 - privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - publicată în MO nr. 529 din 16 iulie 2015, cu modificările și completările ulterioare.

"Articolul 19 (4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13.00 ml pentru drumurile naționale, de minimum 12.00 ml pentru drumurile județene și de minimum 10.00 ml pentru drumurile comunale."

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform următoarei liste:

- autostrăzi - 50 ml
- drumuri naționale - 22 ml
- drumuri județene - 20 ml

- drumuri comunale – 18 ml

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri amplasate pe aceeași parcelă se va determina în funcție de destinația și caracteristicile construcțiilor, cumulativ având în vedere cerințele și distanțele impuse prin Codul civil, normele sanitare și de securitate la incendiu în vigoare.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau de exploatare existente, în mod direct sau prin drept de servitute, având o lățime de minim 5.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

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

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul parcelelor/proprietăților.

Se vor prevedea locuri de parcare, garare ale utilajelor, mașinilor agricole conform cu necesitățile și normativele și legislația în vigoare.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea unităților mici și mijlocii productive, de servicii nu va depăși înălțimea de 10.00 ml;
- înălțimea unităților de producție agricolă/silozuri nu va depăși înălțimea de 15.00 ml;
- înălțimea construcțiilor de tip seră nu va depăși înălțimea de 10.00 ml;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;
- depășirea înălțimilor reglementate poate fi depășită doar în cazul instalațiilor complementare specifice.

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (conform HG nr. 525 din 27.06.1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Art. 32).

Aspectul exterior va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei. Clădirile vor avea o volumetrie simplă, compactă.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Dotarea minimă din punct de vedere tehnico-edilitar este strict necesară pentru asigurarea funcționării în conformitate cu normele și legislația în vigoare privind igiena și protecția mediului a exploatațiilor agricole. Astfel, în cazul în care există în zonă rețea de alimentare cu apă, canalizare menajeră, nu sunt admise soluțiile individuale; în cazul în care nu este posibilă racordarea la aceste sisteme tehnico-edilitare vor fi prevăzute sisteme individuale de canalizare, alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, ș.a.

Se interzice deversarea apelor uzate și pluviale în cursurile de apă/bazinele de apă. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploatațiilor agricole.

Deșeurile rezultate în urma activităților agricole, de orice natură vor fi gestionate/evacuate în conformitate cu normele și legislația în vigoare.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 20% formând astfel o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Structura/Categoriile de folosință a terenurilor existente va respecta, în general, în starea actuală.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimi de 2.00 metri și vor fi dublate cu un gard viu.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament astfel încât să permită staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

ACTIVITATE	POT MAXIM (%)
unități de depozitare	60
unități mici și mijlocii productive, de servicii	60
unități de producție agricolă/silozuri	70
sere	90

Tabelul nr. 10. Indicatori urbanistici maximi admisibili stabiliți în funcție de unitatea teritorială de referință (UTR) la nivelul comunei Piscu

Sursă: Legea nr.18 din 19 februarie 1991 (*republicată*) - fondului funciar - publicată în MO nr. 1 din 05 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare

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

ACTIVITATE	CUT MAXIM (%)
unități de depozitare	1.20
unități mici și mijlocii productive, de servicii	1.20
unități de producție agricolă/silozuri	1.50
sere	0.90

Tabelul nr. 11. Indicatori urbanistici maximi admisibili stabiliți în funcție de zona/subzona funcțională la nivelul comunei Piscu

Sursă: Legea nr.18 din 19 februarie 1991 (*republicată*) – fondului funciar – publicată în MO nr. 1 din 05 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare

(TF) TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ

A. GENERALITĂȚI

Terenurile cu destinație forestieră pe teritoriul administrativ al comunei Piscu, amplasate doar în extravilanul comunei și prezintă o suprafață de 325.9707 ha.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea pădurilor aflate în imediata vecinătate a intravilanului, în zonele de sud și sud-est.

Terenurile cu destinație forestieră din extravilan (TF) – sunt delimitate conform planșei *U1 Încadrarea în teritoriu*, și se supun prevederilor specificate la *subcapitolul 2.1.4. Suprafețe împădurite*.

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul conform al *Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*.

Schimbarea destinației acestor categorii de spații este interzisă. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ/PUD ulterior.

Prezentul regulament se va aplica în corelare cu Codul silvic (Legea nr. 46 din 19.03.2008 (*republicată*)) – Codul silvic, publicată în MO nr. 611 din 12.08.2015, cu modificările și completările ulterioare).

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție sanitară față de cursurile de apă existente – se va corela cu *subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice*;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de

fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.

Conform Legii nr. 46 din 19.03.2008 (*republicată*) – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare:

Articolul 1. (1) Totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național.

(2) Potrivit alin. (1), fondul forestier național include:

- a) pădurile;
- b) terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;
- c) terenurile destinate împăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite;
- d) terenurile care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantațe și culturi de plante-mamă;
- e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: culturile de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;
- f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;
- g) terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrăvării, crescătorii de animale de interes vânătorească, drumuri și căi ferate forestiere de transport, spații industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier, terenurile ocupate temporar și cele afectate de sarcini și/sau litigii, precum și terenurile forestiere din cadrul culoarului de frontieră și fâșiei de protecție a frontierei de stat și cele destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat;
- h) iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice.

(3) Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.

Articolul 2 (1) Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0.25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.

(2) Termenul pădure include:

- a) terenurile cu folosință pădure cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii;
- b) perdelele forestiere de protecție;
- c) terenurile pe care sunt instalate jnepenișurile;
- d) terenurile acoperite cu pășuni împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0.4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;
- e) plantațiile cu specii forestiere din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare realizate pe terenurile proprietate publică a statului, precum și plantațiile cu specii forestiere de pe terenurile administrate de Agenția Domeniilor Statului, care îndeplinesc condițiile prevăzute la alin. (1); intervențiile administratorilor lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare pe terenurile cărora sunt amplasate aceste plantații se fac numai în baza aprobării administratorului fondului forestier proprietate publică a statului, fără alte avize/aprobări/autorizații.

Articolul 6 (1) Fondul forestier național este supus regimului silvic.

(2) Vegetația forestieră din afara fondului forestier național este supusă normelor tehnice silvice privind evaluarea masei lemnoase și reglementărilor privind circulația materialului lemnos.

(3) Recoltarea și valorificarea lemnului din vegetația forestieră de pe terenurile din afara fondului forestier național sunt la latitudinea proprietarilor, cu respectarea prevederilor alin. (2).

(4) Persoanele juridice și instituțiile publice care beneficiază, sub raport economic, ecologic sau social, de efectele funcției de protecție a pădurilor învecinate, altele decât cele aflate în proprietate, plătesc contravaloarea acestor funcții potrivit prevederilor reglementate prin lege specială.

Articolul 7 (1) După forma de proprietate, fondul forestier național poate fi:

- a. fond forestier proprietate publică a statului;
- b. fond forestier proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;
- c. fond forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
- d. fond forestier proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale.

(2) Fondul forestier proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale cuprinde pășunile împădurite, incluse în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, care, prin efectul prezentului cod, se includ în fondul forestier național.

(3) Este interzisă trecerea terenurilor forestiere din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale în domeniul privat al acestora prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

(4) Este interzisă includerea pădurilor în intravilan."

Conform Legii nr. 46 din 19.03.2008 (*republicată*) – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare, se admit următoarele utilizări cu condiționări:

"Articolul 37. (1) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:

- a) exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, cimitirele aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale; pentru teritoriul administrativ în zonele de interes economic al Rezervației Biosferei «Delta Dunării» se pot realiza pontoane de acostare pentru ambarcațiuni cu scop turistic și de agrement și de aprovizionare cu alimente și combustibil, pontoane plutitoare și adăposturi pescărești pentru pescari constituiți în asociații;
- c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
- d) obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;
- e) surse și rețele de apă și de canalizare, inclusiv ape minerale, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, situri arheologice înscrise în patrimoniul mondial UNESCO, monumente istorice, centre de management integrat al deșeurilor, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;
- f) explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelelor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau energie electrică.

Articolul 40 (Legea nr. 46/2008, **republicată)** Solicitățile de scoatere definitivă sau de ocupare temporară de terenuri din fondul forestier național, în condițiile prevăzute la art. 36-39, cu acordul proprietarului și avizate favorabil de ocolul silvic care asigură administrarea și/sau serviciile silvice, în cazul proprietății private și proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale, respectiv cu avizul Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva, al Institutului de Cercetări și Amenajări Silvice, care se reorganizează în Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Silvicultură "Marin Drăcea" sau al ocolului silvic înființat de Regia Autonomă

Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, în cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publică a statului, se aprobă de către:

- a) conducătorul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe de până la un ha;
- b) conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii de specialitate, pentru suprafețe de la un ha până la 10 ha inclusiv și pentru situația prevăzută la art. 39 alin. (7);
- c) Guvernul, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii teritoriale de specialitate, pentru suprafețe de peste 10 ha, precum și pentru alte situații prevăzute de lege.”

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa U1 *Încadrarea în teritoriu*; și conform *Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal*.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

- plantații de copaci în fondul forestier;
- lucrări de exploatare a fondului forestier în regim silvic;
- lucrări de întreținere a fondului forestier în regim silvic
- pășuni/fânețe în interiorul zonelor împădurite;
- rețele și construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- căi de comunicație rutiere/drumuri de exploatare – se permit doar în scopul exploatării în regim silvic;
- cantoane silvice – se permit doar în scopul exploatării în regim silvic;
- activități sportive de drumeție – dar care să afecteze starea actuală a fondului forestier;
- lucrările de construire se vor executa doar cu avizul conform Direcției Silvice care are în administrare fondul forestier.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă;
- sunt interzise orice fel de construcții (permanente sau definitive) de orice natură și cu orice destinație.
- este interzisă împrejmuirea pădurii sau a unor părți ale acesteia, indiferent de tipul proprietății;
- este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule – autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV ș.a., altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere;
- sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală;
- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.

(TH) TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

A. GENERALITĂȚI

Terenuri aflate permanent sub ape se regăsesc pe întreg teritoriul administrativ al comunei Piscu, unde în extravilanul comunei prezintă o suprafață de 151.7523 ha.

Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea cursurilor de apă și a bazinelor de apă aflate în cadrul teritoriului administrativ al comunei Piscu – râul Bârlădel și Siret, pâraurile Geru și Suhu.

Funcțiuni complementare – protejarea malurilor împotriva eroziunii, protejarea terenurilor adiacente împotriva inundațiilor, regularizarea cursurilor de apă prin baraje, asigurarea traversării albiilor (râurilor și pâraielor) prin podețe sau poduri carosabile.

Terenurile aflate permanent sub ape (TDH) – sunt delimitate conform planșei U1. *Încadrarea în teritoriu*, și se supun prevederilor specificate la *subcapitolul 4.5. Resurse de apă și platforme meteorologice*.

Funcțiunea dominantă – pârauri, râuri existente pe teritoriul administrativ al comunei, funcțiune ecologică și recreativă.

Funcțiuni complementare – echipare tehnico-edilitară, parcuri, grădini publice, spații verzi plantate, infrastructura de transport, îmbunătățiri funciare.

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul conform al *Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați) / Administrația Națională Apele Române (ANAR), Sistemul de Gospodărire Apele Galați (SGA Galați) – Administrația Bazinală de Apă*.

Schimbarea destinației acestor categorii de spații este interzisă. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ/PUD ulterior.

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- *zone de protecție (coridoare ecologice)* instituite în lungul cursurilor de apă:
 - râul Siret, Bârlădel – 20 ml de o parte și de alta a malurilor / 5 ml pentru zonele regularizate;
 - pâraul Suhu, Geru – 5 ml de o parte și de alta a malurilor / 2 ml pentru zonele regularizate;
- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție sanitară față de cursurile de apă existente – se va corela cu *subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice*;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;

- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Albia minoră este suprafață de teren ocupată permanent sau temporar cu apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Pentru orice construcție aflată în zona de protecție a cursurilor și acumulărilor de apă se va elibera autorizația de construire doar cu respectarea prevederilor:

- Legea nr. 107 din 25.09.1996 – legea apelor, publicată în MO nr. 244 din 08.10.1996, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 930 din 11.08.2005 – pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică – publicat în MO nr. 800 din 02.09.2005, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 1.278 din 20.04.2011 – pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică – publicat în MO nr. 334 din 13.05.2011, cu modificările și completările ulterioare.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U1 Încadrarea în teritoriu; Capitolul 2.6 – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții*; și în conformitate cu *Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa *U6.1/U6.2 Circulații. Nomenclator stradal*.

Lucrări recomandate pentru gospodărirea apelor și de apărare împotriva inundațiilor:

- dirijarea controlată a apelor meteorice;
- lucrări locale de apărare împotriva inundațiilor (apărări de maluri);
- respectarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică (HG nr. 930 din 11 august 2005 – pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică – publicată în MO nr. 800 din 02 septembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare);

- respectarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică (Ordinul nr. 1.278 din 20 aprilie 2011 – pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică – publicat în MO nr. 334 din 13 mai 2011);
- îmbunătățirea managementului zonelor inundabile prin interzicerea amplasării construcțiilor în astfel de areale;
- reducerea scurgerii rapide din bazinele de recepție prin lucrări de împăduriri, acoperiri cu vegetație, amenajări torenți;
- realizarea unor lucrări de consolidare în vederea combaterii alunecărilor de teren și eroziunilor locale;
- evitarea construcțiilor pe versanți cu pante mari sau nesigure până la verificarea stabilității generale ale acestora;
- drenarea și eliminarea zonelor cu exces de umiditate, precum și combaterea proceselor de eroziune ce se manifestă în lungul cursurilor de apă;
- întreținerea și refacerea permanentă a zonelor afectate cu plantații forestiere, având rol de protecție a solurilor.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

În zona delimitată conform planșei *U1 Încadrarea în teritoriu*, aferent apelor curgătoare sunt permise următoarele utilizări:

- lucrări de întreținere și curățire a albiilor râurilor și pâraielor efectuate de Administrația Națională Apele Române;
- lucrări pentru amenajarea/plantarea zonelor de protecție necesare a fi prevăzute de-a lungul cursurilor de apă conform Legii nr. 107 din 25.09.1996 – legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- construcții/lucrări pentru întreținerea, îmbunătățirea și dotarea amenajărilor hidrotehnice existente;
- construcții/lucrări și/sau amenajări hidrotehnice noi;
- lucrări de amenajări ale circulației pietonale aferente;
- dotarea cu mobilier urban a zonelor amenajate aferente.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se permite autorizarea lucrărilor de construire doar în cazul obținerii avizului conform al Administrației Naționale Apele Române, Sistemul de Gospodărire a Apelor Galați (SGA Galați) – Administrația Bazinală de Apă:

- construirea de poduri sau pasarele peste râuri/ pâraie cu condiția evitării diminuării albiei majore a râurilor și pâraielor;
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel în albiile cursurilor de apă sau pe malul acestora de pe teritoriul administrativ al comunei Piscu – va trebui să țină cont de prevederile:
 - Legii nr. 107 din 25 septembrie 1996 – legea apelor – publicată în MO nr. 244 din 08 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 2;

- HG nr. 525 din 27 iunie 1996 (*republicată*) – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism – publicată în MO nr. 856 din 7 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare, Articolul 7;
- subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice;
- delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, respectiv ale râul Suhu; precum și ale pârâurilor Valea Rea, Valea Vacii, Suhurluiului Sec, lacul Suhurlui.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- construcții/amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă a zonei;
- funcțiuni care pot conduce la deteriorarea calității apelor de suprafață și/sau subterane, sau la poluarea aerului și solului;
- deversări de ape reziduale;
- lucrări, care prin natura lor, pot provoca alunecări de teren, surpări, afectează stabilitatea solului (tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții) sau modifică echilibrul pânzei freatice;
- construcții definitive în cadrul zonelor de protecție a digurilor sau a cursurilor de apă, în afara celor permise prin Legea nr. 107 din 25.09.1996 – legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.

(TC) TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE**A. GENERALITĂȚI**

Terenuri ocupate de căi de comunicație, rutiere și feroviare, care se regăsesc pe întreg teritoriul administrativ al comunei Piscu, unde în extravilanul comunei prezintă următoarele suprafețe:

- căi de comunicație rutiere = 96.8478 ha;
- căi de comunicație feroviare = 10.4098 ha.

Caracterul actual. Zona aferentă căilor de comunicație rutieră se compune din terenurile ocupate de căi de comunicație rutieră, inclusiv: platforme căi de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală aferente, acostamente, ș.a.

Terenurile ocupate de căi de comunicație (TC) – sunt delimitate conform planșei U1. *Încadrarea în teritoriu, și se supun prevederilor specificate în Subcapitolul 6.2. Amplasarea față de drumurile publice și Subcapitolul 6.4. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.*

Funcțiuni predominante – căi de comunicație rutiere, căi de comunicație feroviare.

Funcțiuni complementare – accese pietonale, echipare tehnico-edilitară, mobilier urban, panouri publicitare, fâșii publice plantate cu rol de protecție.

Reglementările urbanistice aferent căilor de comunicație feroviare se vor corela cu zona funcțională (CF) Zonă pentru căi de comunicație feroviară.

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea construcțiilor încadrate în zona drumurilor publice – se emite în temeiul *Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997 (*republicată*) – privind regimul drumurilor – publicată în MO nr. 237 din 29.06.1998, cu modificările și completările ulterioare.* Astfel, pentru lucrări în zona drumurilor publice și în zonele de siguranță și de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate, unde:

"Articolul 1. (1) Regimul drumurilor reglementează în mod unitar administrarea drumurilor publice și private, dobândirea și folosirea terenurilor, conducerea, coordonarea și controlul activităților în legătura cu drumurile publice. Administrarea drumurilor publice și private are ca obiect proiectarea, construirea, modernizarea, reabilitarea, repararea, întreținerea și exploatarea drumurilor.

(2) Prevederile prezentei ordonanțe se aplică integral tuturor drumurilor publice și, parțial, drumurilor de utilitate privată."

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție sanitară față de cursurile de apă existente – se va corela cu *subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice*;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;

- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenciei pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării tehnico-edilitare, cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*;
- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea *avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA*.

Pentru realizarea arterelor de trafic se va elabora în prealabil un plan urbanistic zonal PUZ (*impus prin Legea nr. 350 din 06.06.2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 47, alin. (3), lit. f*) prin care se vor reglementa în mod detaliat – traseul, profilele longitudinale și transversale, nodurile de circulație/intersecțiile, fluxurile de circulație, zonele afectate de lucrări tehnico-edilitare, sistematizare verticală, zonele de siguranță și protecție, precum și alte amenajări aferente acestora.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și/sau autorizației de construire eliberate de administratorul acestora.

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa *U1 Încadrarea în teritoriu; Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor*.

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndigui și regularizări de râuri și pârâuri, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele *U4.1/U4.2 Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare și U4.3/U4.4 Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale*.

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa *U1 Încadrarea în teritoriu*.

Lucrările de construcție și întreținere a acceselor carosabile, acceselor pietonale și fâșii publice plantate de protecție sunt considerate obiective de utilitate publică care generează servituți, în conformitate cu legislația în vigoare.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE**

- căi de comunicație rutieră și feroviară și construcțiile aferente, inclusiv reabilitarea și modernizarea drumurilor;
- amenajare și realizare trotuare și rigole de colectare a apelor pluviale;
- fâșii publice plantate, de protecție aferente;
- sisteme de iluminare stradală și construcții aferente;
- semnalizare și orientare rutieră;
- refugii și treceri de pietoni;
- spații verzi amenajate;
- parcaje publice;
- lucrări de sistematizare verticală/terasamente;
- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție în conformitate cu legislația în vigoare;
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor legislative în vigoare;
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- comuna Piscu este străbătută de drumul național DN 25, drumul județean DJ 255, drumuri locale, drumuri de exploatare agricolă și drumuri de exploatare forestieră;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - realizarea drumurilor noi propuse;
 - realizarea și modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare.
- în extravilanul comunei se va respecta distanța minimă de protecție de la axul drumului județean DJ 255 (conform Ordonanței nr. 43 din 28.08.1997, republicată, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare) – 22.00 metri de la zona de siguranță a drumului, respectiv și a drumului național DN 25 cu o zonă de protecție de 24.00 ml;
- accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
- accesul din drumurile laterale se va face cu asigurarea liberei circulații a fluxurilor aferente căilor de comunicație existente;
- intervențiile cu obiecte de mobilier urban, plantații și reclame vor avea în vedere respectarea condițiilor de vizibilitate și de fluentă a traficului.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 5. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Se recomandă staționarea autovehiculelor în interiorul parcelelor, evitându-se staționarea permanentă și/sau temporară în cadrul domeniului public.

ARTICOLUL 6. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

În interiorul culoarelor arterelor de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția dispunerii acestora exclusiv în subteran, excepție pot face rețelele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, deși se va opta pentru amplasarea acestora tip subteran.

Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari prin lucrări prevăzute din domeniul de sistematizare verticală. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile/parcelele învecinate.

Lucrările de reparație, modernizare și reabilitare aferente infrastructurii de transport se vor executa doar pe bază de proiecte tehnice de specialitate, în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

ARTICOLUL 7. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere de construcții și sarcini se vor înierba și planta cu arbori (talie mică, medie, mare), în conformitate cu reglementările specifice în vigoare, în baza unor proiecte tehnice de specialitate ce vor avea în vedere și reglementările privind securitatea rutieră.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 8. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Conform proiectelor tehnice, legislației și normelor în vigoare.

ARTICOLUL 9. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform proiectelor tehnice, legislației și normelor în vigoare.

(TN) TERENURI NEPRODUCTIVE

A. GENERALITĂȚI

Terenuri neproductive – situate pe teritoriul administrativ al comunei Pisco, în extravilanul comunei cu o suprafață totală de 26.4114 ha.

Terenurile neproductive (TN) – sunt delimitate conform planșei *U1 Încadrarea în teritoriu*, parte conexă prezentei documentații.

Funcțiunea dominantă – terenuri agricole subclasate ca urmare a structurii geologice, inundațiilor și/sau alunecărilor de teren.

Funcțiuni complementare – efectuarea de lucrări pentru recăpătarea potențialului economic al potențialului economic al terenurilor neproductive.

B. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri neproductive care prezintă expuneri la riscuri naturale este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărâre de Consiliul Județean, conform Legii nr. 575 din 22.10.2001 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, cu modificările și completările ulterioare.

Pe terenurile neproductive sunt permise lucrări de îmbunătățire funciară.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole (conform RGU art. 3, HG nr. 525 din 27.06.1996 **republicată**).

La eliberarea autorizației de construire se vor avea în vedere respectarea:

- zonei de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu – se va corela cu *subcapitolul 2.1.8. Zone construite protejate* – se instituie zonă cu interdicție temporară de construire, unde se permite autorizarea lucrărilor de construire doar cu avizul conform al Ministerului Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- zonei de protecție sanitară față de cursurile de apă existente – se va corela cu *subcapitolul 2.1.6. Resurse de apă și platforme meteorologice*;
- zonei de protecție aferente infrastructurii de transport și a utilităților tehnico-edilitare – se va corela cu *subcapitolul 2.2.2. Expunerea la riscuri tehnologice*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu avizul conform al administratorilor obiectivelor de utilitate publică;
- zonei de protecție aferent sitului de protecție avifaunistică Lunca Siretului Inferior (ROSPA0071), aria de conservare (ROSAC0162) – interdicție temporară de construire – se va corela cu *subcapitolul 2.1.7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate*;
- interdicției temporare de construire aferent zonei cu risc de inundații – a se corela cu *subcapitolul 2.2.1. Expunerea la riscuri naturale*, unde se permite eliberarea autorizațiilor de construire doar cu obligativitatea realizării unei Expertize geotehnice și cu avizul conform al *Agenției pentru Protecția Mediului Galați (APM Galați)*;
- zonei de siguranță cale ferată – cu interdicție totală de construire, marcată definitiv ca fâșii cu lățimea de 20 ml de fiecare parte a axului căii ferate – este interzis autorizarea lucrărilor de construcție de orice tip, se permit doar lucrări aferente infrastructurii de transport și a echipării

tehnico-edilitare, cu obținerea avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA;

- zonei de protecție cale ferată – cu interdicție temporară de construire, marcate provizoriu, până la delimitarea concretă a acestora de către autoritățile abilitate, ca fâșii cu lățimea de 100 ml de fiecare parte a axului căii ferate, se permite autorizarea lucrărilor de construcție doar cu obținerea avizului conform al Ministerului Infrastructurii și Transporturilor, Companiei Naționale de Căi Ferate CFR-SA.

Terenurile neproductive (conform Ordinului nr. 534 din 01.10.2001 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, cu modificările și completările ulterioare) se împart în:

”8.2.11. Terenuri degradate și neproductive (N). Aceasta categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte:

- a) nisipuri zburătoare – nisipuri mobile nefixate de vegetație și pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;*
- b) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;*
- c) râpe, ravene, torenți – alunecări active de teren care sunt neproductive când nu sunt împădurite;*
- d) sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;*
- e) mocirle și smârcuri – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație; terenurile cu mlaștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive, ci la categoria terenuri cu ape și stuf;*
- f) gropile de împrumut și cariere – terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol și rocă pentru diverse nevoi de construcții;*
- g) halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.”*

C. SERVITUȚI AFERENT OBIECTIVE DE UTILITATE AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții evidențiate prin PUG comuna Piscu – în conformitate cu planșa U1 *Încadrarea în teritoriu; Capitolul 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.*

În sensul prezentului regulament, se consideră obiective de utilitate publică, instalații pentru producerea energiei electrice, căile de comunicație, sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, termoficare, apă, canalizare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri și pârâuri, derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor, prevenirea și înlăturarea urmărilor alunecărilor de terenuri.

Aferent echipărilor tehnico-edilitare existente și propuse se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșele U4.1/U4.2 *Reglementări – echipare edilitară – apă și canalizare* și U4.3/U4.4 *Reglementări – echipare edilitară – energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.*

Aferent tramei stradale existente, propusă și propusă spre modernizare/reabilitare se vor aplica servituțiile generate așa cum sunt marcate în Planul urbanistic general, planșa U6.1/U6.2 *Circulații. Nomenclator stradal.*

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

Pentru terenurile cu structuri geologice dificile, se permite realizarea de măsuri pentru refacerea fertilității solului și anume:

- curățirea terenurilor de pietriș și plantele neproductive crescute pe aceste terenuri;
- utilizarea îngrășămintelor naturale pentru refacerea potențialului de producție a terenului;
- plantarea de plante adaptate la condițiile nutritive existente în cadrul acestor terenuri.

Pentru terenurile amplasate în zone inundabile, se permite realizarea următoarelor tipuri de măsuri:

- eliminarea surselor de inundare prin lucrări de îndiguire a albiei cursurilor de apă, inclusiv lucrări de realizare a digurilor de protecție la inundații;
- efectuarea lucrărilor de desecare și eliminare a surplusului de apă existent aferent terenurilor identificate drept inundabile.

Pentru terenurile amplasate în zonele cu risc de alunecare a terenului, se permite realizarea următoarelor tipuri de măsuri:

- efectuarea de lucrări pentru stabilizarea terenurilor supuse fenomenului de alunecare, corelat cu procesul de tasare al acestor terenuri;
- stabilizarea terenurilor supuse riscului de alunecare a terenului prin plantarea de livezi cu specii de arbori/pomi adaptabile la condițiile de climă și a structurii morfologice a terenurilor, corelat cu tasarea acestor terenuri.

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se permite redarea terenurilor neproductive (degradabile) în circuitul agricol – doar cu condiția adoptării și implementării măsurilor de refertilizare a solului.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise orice activități care pot conduce la o evoluție nefavorabilă a terenurilor neproductive/degradate;
- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la articolul 1 și articolul 2.

(TS) TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Pe teritoriul administrativ al comunei Piscu, județul Galați, în zona de extravilan, nu se regăsesc terenuri cu destinație specială.

6. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitățile teritoriale de referință (UTR) reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul stabilirii reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte.

Ele vor fi delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă și omogenitate funcțională, structurală și de morfologie urbană (rurală), fiind delimitată prin limite fizice existente în teren (străzi sau limite de proprietate) și pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.

Unitățile Teritoriale de Referință se conturează prin străzi și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominante și a categoriilor de intervenție și sunt prezentate astfel:

SAT PISCU:

TRUP A

- UTR 1
- UTR 2
- UTR 3
- UTR 4 (obligativitate întocmire PUZ)
- UTR I
- UTR II

SAT VAMEȘ:

TRUP B

- UTR 5
- UTR 6
- UTR 7 (obligativitate întocmire PUZ)
- UTR 8 (obligativitate întocmire PUZ)
- UTR 9 (obligativitate întocmire PUZ)
- UTR III
- UTR IV
- UTR V

Partea grafică, cuprinzând schema împărțirii localității în UTR-uri, precum și fiecare unitate teritorială de referință, este prezentată în planșei U3.1/U3.2 *Reglementări urbanistice - zonificare*.

În activitatea de aplicare a PUG și RLU, emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică UTR-ul în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile din RLU privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus.

7. PREVEDERI FINALE

Prevederile regulamentului au fost adaptate cu un grad ridicat de flexibilitate pentru a permite dezvoltarea acestora.

Modificarea prin PUZ-uri și/sau PUD-uri elaborate pentru zonele unei unități teritoriale de referință (UTR), a reglementărilor aprobate prin prezentul Plan Urbanistic General trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20 % o singură dată.

8. LISTĂ FIGURI

- Figura nr. 1. Gara feroviară din satul Vameș – bun de patrimoniu cultural imobil de interes local propus spre clasare în lista monumentelor istorice (LMI), comuna Piscu
- Figura nr. 2. Biserica „Adormirea Maicii Domnului” (ZCP-PCI 01), sat Piscu, comuna Piscu
- Figura nr. 3. Monumentele eroilor căzuți în al Doilea Război Mondial (ZCP-PCI 01), sat Piscu, comuna Piscu
- Figura nr. 4. Patrimoniu funerar (ZCP-PCI 01), sat Piscu, comuna Piscu
- Figura nr. 5. Sediul primăriei (ZCP-PCI 02), sat Piscu, comuna Piscu
- Figura nr. 6. Școala de tip „Spiru Haret” (ZCP-PCI 02), sat Piscu, comuna Piscu
- Figura nr. 7. Biserica „Nașterea Maicii Domnului” (C-VIA_01), sat Vameș, comuna Piscu
- Figura nr. 8. Conacul Vretos (C-VIA_02), sat Vameș, comuna Piscu

9. LISTĂ TABELE

- Tabelul nr. 1. Caracteristici și factori de risc geotehnic în comuna Piscu
- Tabelul nr. 2. Zone de protecție/siguranță la nivelul comunei Piscu, județul Galați
- Tabelul nr. 3. Centralizator spații verzi propuse – comuna Piscu, județul Galați
- Tabelul nr. 4. Unități teritoriale de referință (UTR) la nivelul comunei Piscu, județul Galați, și indicatori urbanistici aferenți maxim admisibili
- Tabelul nr. 5. Principii și reglementări principale de intervenție permise în ZCP-PCI
- Tabelul nr. 6. Principii și reglementări principale de intervenție permise în ZCP-PA
- Tabelul nr. 7. Principii și reglementări principale de intervenție permise în ZCP-BPC
- Tabelul nr. 8. Indicatori urbanistici maxim admisibili aferent unități teritoriale de referință UTR 4, UTR 7 ÷ 9, zonă mixtă (locuințe/dotări/spații verzi), la nivelul comunei Piscu, județul Galați
- Tabelul nr. 9. Indicatori urbanistici maxim admisibili aferent unități teritoriale de referință UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6, zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, la nivelul comunei Piscu, județul Galați
- Tabelul nr. 10. Indicatori urbanistici maximi admisibili stabiliți în funcție de unitatea teritorială de referință (UTR) la nivelul comunei Piscu
- Tabelul nr. 11. Indicatori urbanistici maximi admisibili stabiliți în funcție de zona/subzona funcțională la nivelul comunei Piscu

10. ABREVIERI

- (A) zonă pentru unități agricole
- (Acd) arie construită desfășurată
- (ANAR) administrația națională "Apele Române"
- (APM) agenția pentru protecția mediului
- (ATV) vehicul de teren "offroad" (proveniență: all-terrain vehicle)
- (Ccr) subzona căilor de comunicație rutieră
- (cm) centimetri
- (CR) zonă pentru căi de comunicație rutieră
- (CUT) coeficient de utilizare a terenului
- (D) demisol
- (DC) drum comunal
- (DCCPCN) direcția pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național
- (DJ) drum județean
- (DJC) direcția județeană de cultură
- (DS) zonă cu destinație specială
- (DTAC) documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire
- (E) etaj
- (GL) Galați
- (h) înălțime
- (ha) hectare
- (HG) hotărâre de guvern
- (GC) zonă pentru gospodărie comunală
- (ID) zonă pentru unități industriale și depozitare
- (IS) zonă pentru instituții și servicii
- (km) kilometru
- (kmp) kilometru pătrat
- (LMI) lista monumentelor istorice
- (M) mansardă
- (MAI) ministerul afacerilor interne
- (MAPN) ministerul apărării naționale
- (MC) ministerul culturii
- (MCIN) ministerul culturii și identității naționale
- (MDRAP) ministerul dezvoltării regionale și administrației publice
- (MDRL) ministerul dezvoltării regionale și locuinței
- (MJ) ministerul justiției
- (ml) metru liniar
- (MO) monitor oficial
- (mp) metri pătrați
- (m/s) metru per secundă
- (nr.) număr
- (OUG) ordonanță de urgență a guvernului
- (P) parter
- (PATA) plan de amenajare a teritoriului administrativ
- (POT) procent de ocupare a terenului
- (PUD) plan urbanistic de detaliu

PUG PISCU

COMUNA PISCU, JUDEȚUL GALAȚI

- (PUG) plan urbanistic general
- (PUZ) plan urbanistic zonal
- (RAN) repertoriul arheologic național
- (R) nivel retras
- (RGU) regulament general de urbanism
- (RLU) regulament local de urbanism
- (S) suprafața
- (SA) societate pe acțiuni
- (SC) societate comercială
- (SGA) sistemul de gospodărire al apelor
- (SIE) serviciul de informații externe
- (SP) zonă pentru spații verzi publice, agrement și sport
- (SPP) serviciul de protecție și pază
- (SRI) serviciul român de informații
- (SRL) societate cu răspundere limitată
- (STS) serviciul de telecomunicații speciale
- (TA) terenuri cu destinație agricolă
- (TC) terenuri ocupate de căi de comunicație
- (TE) zonă pentru echipare edilitară
- (TF) terenuri cu destinație forestieră
- (TH) terenuri aflate permanent sub ape
- (TN) terenuri cu destinație neproductivă
- (TS) terenuri cu destinație specială
- (TV) televiziune digitală
- (UAT) unitate administrativ teritorială
- (UTR) unitate teritorială de referință
- (UVM) unități de vită mare
- (ZCP) zonă construită protejată
- (ZL) zonă locuințe și funcțiuni complementare