

DESTINATIA ZONEI CARE A GENERAT PUZ - destinatie mixta de locuinte/comert/servicii

Pentru UTR 8.2 se stabilesc urmatoarele :

Utilizari admise :

- Locuinte individuale si colective,
- Constructii amministrative si birouri; Constructii finiar bancare;
- Constructii de cult, cu exceptia manastirilor, schiturilor si cimitirelor;
- Institutii, servicii si echipamente publice;
- Servicii generale inclusiv spalatorii auto, spatii de depozitare;
- Constructii invatamant;
- Constructii de sanatate, cu exceptia centrelor de asistenta de specialitate;
- Constructii de agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri;
- Parcaje publice subterane, supraterane si multietajate;
- Spatii publice, pietonale, spatii verzi;
- Constructii aferente echipamentelor edilitare;

Funciuni existente si mentinute:

- Activitati productive in unitati dispersate;
- Activitati agrozootehnice;
- Spatii verzi;
- Constructii aferente echipamentelor tehnico - edilitare;
- Terenuri cu destinatie speciala;

Utilizari admise cu conditionari :

- Se recomanda ca in cazul constructiilor de locuinte individuale si colective amplasate pe arterele principale, parterul acestora sa asigure functiuni cu acces public - spatii comerciale, expozitionale, etc;

- Se recomanda ca in cazul amplasarii unor constructii aferente echipamentelor edilitare, acestea sa nu fie amplasate spre strada si sa nu afecteze zonele de protectie sanitara necesare in functionarea celorlalte cladiri existente;

- Se mentin functiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu conditia ca, in cazul disparitiei acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai functiuni caracteristice specificului zonei; in acest caz, se recomanda dezvoltarea unor functiuni publice/echipamente publice;

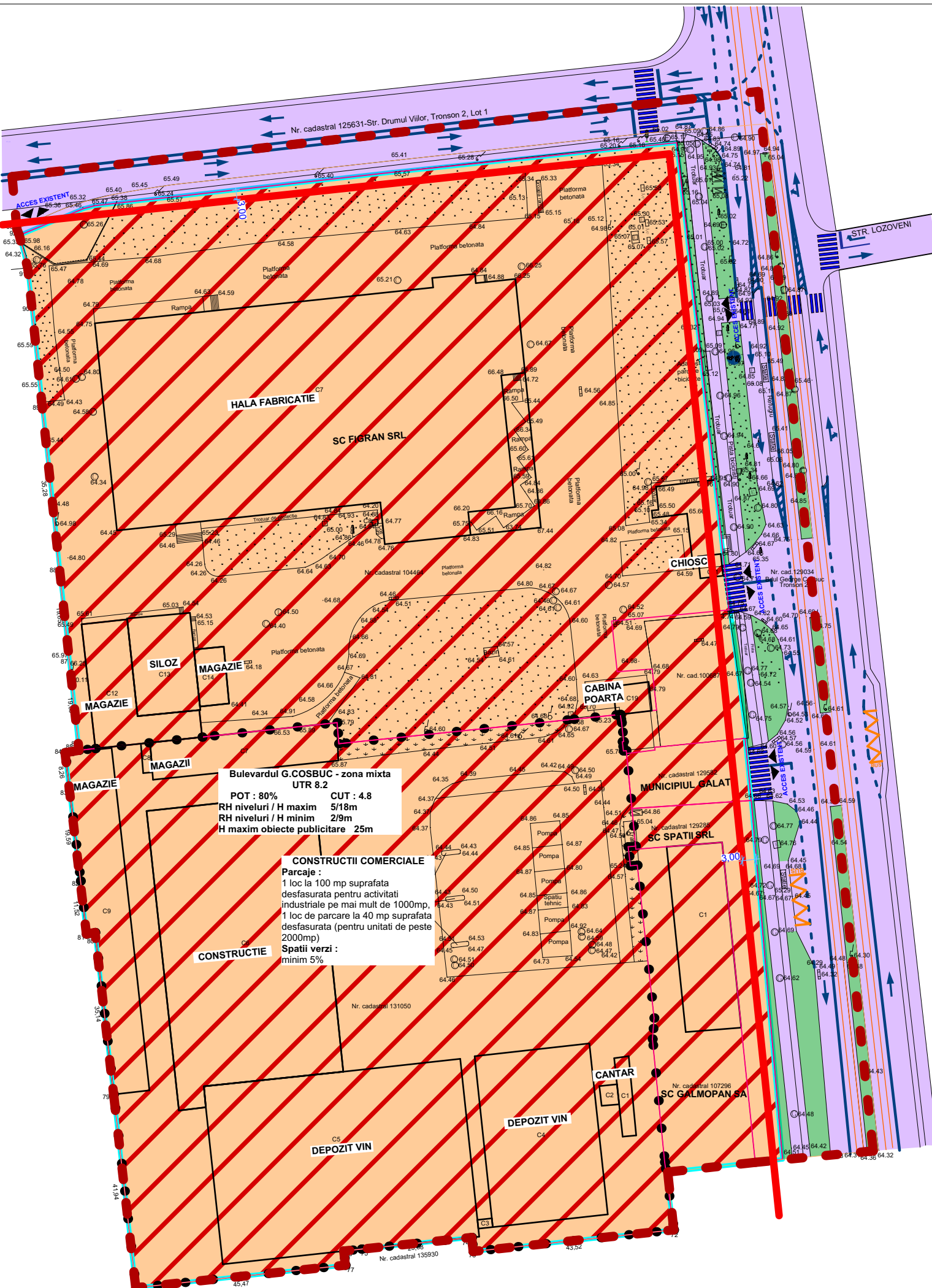
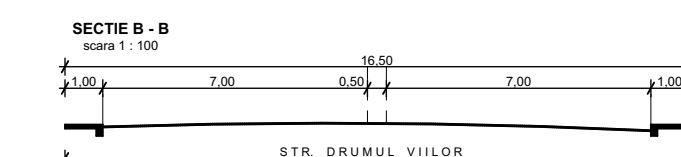
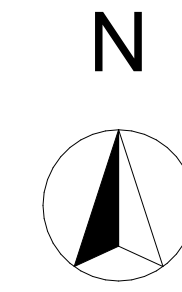
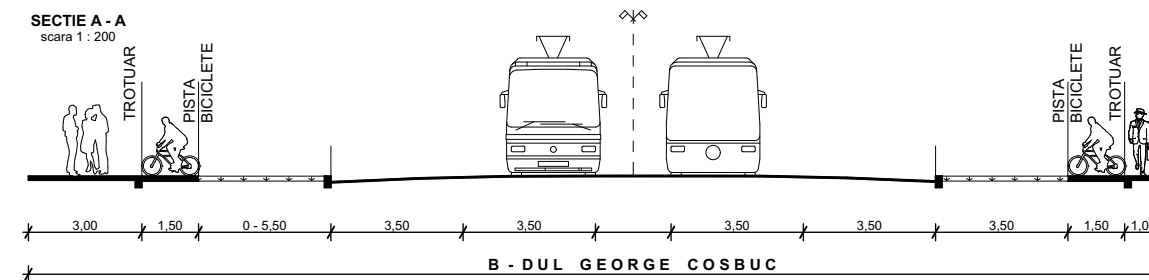
- Pietele agroalimentare se amplaseaza la minim 40m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala;

- Pentru unitatile de alimentatie publica se admite amplasarea la parterul locuintelor, numai cu conditia asigurarii izolarii totale a aburului, mirosului si zgomotului;

Utilizari interzise :

- Activitatile productive;
- Activitati agrozootehnice;
- Parcaje private amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului;
- Benzinarii, vulcanizari, service auto;
- Zona gospodarie comunală: cimitire.

Se ridica interdictia de a se construi unitati comerciale ce comercializeaza materiale de constructii, spalatorii auto, depozit logistic farmaceutic.



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA PRIN PUZ - ZONA MIXTA UTR 8.2				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona cu destinatie mixta locuire/ comert/ servicii generale excluzand spalatorii auto/ depozitare/ constructii comerciale care comercializeaza materiale de constructii / depozit logistic farmaceutic	13381mp (Teren ROSHMAN)+ 16546mp (Teren FIGRAN)+ 672mp (Teren SPATII)+ 533mp (Teren SPATII)+ 615mp (teren GALMOPAN)+ 333mp (Teren Mun. Galati) 32080mp	83,54%	0mp	0.00%
ZONA MIXTA LOCUINTE/COMERT/SERVICII				
Zona cu destinatie mixta locuire/ comert/ servicii generale incluzand spalatorii auto/ depozitare/ constructii comerciale care comercializeaza materiale de constructii / depozit logistic farmaceutic	0mp	0.00%	13381mp (Teren ROSHMAN)+ 16546mp (Teren FIGRAN)+ 672mp (Teren SPATII)+ 533mp (Teren SPATII)+ 615mp (teren GALMOPAN)+ 333mp (Teren Mun. Galati) 32080mp	83,54%
ZONA CAI DE COMUNICATIE	5390mp	14,04%	4400mp	11,46%
ZONA SPATII VERZI	930mp	2,42%	1920mp (conform PUG minim 5%)	5%
TOTAL	38400mp	100%	38400mp	100%
POT	80%		80%	
CUT	4.8		4.8	

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
B-DUL GEORGE COSBUC, NR.257H
MUNICIPIUL GALATI

A.03. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONIFICARE FUNCTIUNI:
ZONA MIXTA UTR 8.2 (incluzand spalatorii auto, depozitare, constructii comerciale care comercializeaza materiale de constructii, depozit logistic farmaceutic)

LEGENDA :

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE, S = 38.400,00 mp CONF. AVIZ OPORTUNITATE 11/ASMG/16.12.2022
- LIMITA ZONEI CE A GENERAT P.U.Z., CONF. C.U. 1238 / 06.10.2022, S = 13.381,00 mp
- LIMITA CADASTRALA IMOBILE
- LIMITE CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE AMENAJARI DE INCINTA EXISTENTE

REGIM DE ALINIERE

- RETRAGERI ALINIAMENT

ACCESURI AUTO SI PIETONALE

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. MACHBAR ATELIER S.R.L.
Galati, Str. Teceu, nr.3, Bl. V3B, P
J17/68/2018, C.I.F. 38720882

PROIECTANT
S.C. KM PROIECT S.R.L.
Galati, Str. Melodiei, nr.14, Bl.C1, P
J17/318/2007, C.I.F. 21180273

BENEFICIAR:
S.C. ROSHMAN INTERNATIONAL S.R.L.
reprez. MANEA FLORENTIN

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE P.U.Z.
Mun. GALATI, B-DUL GEORGE COSBUC, NR.257H

DENUMIRE PLANSA : **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA**

SEF PROIECT :
m.urb. Andrei Stefan SABAU

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
m.urb. Atanasia MANDRU

DESENAT:
arh. Catalina CHICULITA

FAZA: P.U.Z.

SCARA: 1 : 1000

NR. PROIECT: 56 / 2022

NR. PLANSA: A03

DATA: 01.2024