

REGULAMENT

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE FERMA 3 / CABALINE", municipiul Galați, județul Galați

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe **teritoriul intravilan** din limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșa 2 – Reglementări urbanistice-zonificare.

Corelări cu alte documentații

În elaborarea regulamentului s-a ținut cont de următoarele documentații:

- ◆ Actualizare PUG, RLU și strategia de dezvoltare spațială a municipiului Galați, în vigoare
- ◆ Plan de amenajare a teritoriului județului Brăila
- ◆ Studii analitice privind:
 - ◇ condiții geotehnice și hidrologice în zona studiată;

ZONE CURPINSE ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL

A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONELE CUPRINSE ÎN LIMITA PUZ

Prezentul regulament detaliază prescripțiile pentru zona din care face parte funcțiunea ce a generat PUZ și anume:

A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

Art. 1 - CARACTERUL ZONEI

Zona este constituită din imobile cu destinații agricole și agrozootehnice.

CAPITOLUL II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 – UTILIZĂRI ADMISE

2.1. Sunt admise următoarele utilizări:

- Activități agricole și agrozootehnice fără poluarea mediului.
- Activități productive cu specific agricol.

- Extinderi, renovări, modernizări.
- Suprafețe de parcare, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane, încărcat – descărcat și manevre.

Art. 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

3.1. Orice intervenții în toate subzonele A, vor fi însoțite de avizul Autorității Tutelare de Protecția Mediului - în scopul prevenirii problemelor de poluare;

3.2. Asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei unde sunt amplasate.

Art. 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

4.1. Se interzic următoarele utilizări:

- locuire

CAPITOLUL III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 – CARACTERISTICI GEOMETRICE A PARCELELOR

5.1. Regulamentul se aplică exclusiv pe parcela ce a generat PUZ ale cărei dimensiuni se conservă.

Art. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

6.1. Considerând aliniamentul limita de sud a parcelei, în vecinătatea canalului de irigații și a zonei de protecție a acestuia, retragerea minimă va fi de 5,00 m.

Art. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

7.1. Se va face conform cerințelor temei de proiectare.

7.2. Clădirile de pe proprietăți vecine pot fi alipite în cazul în care nu prezintă risc tehnologic sau trepidații.

7.3. Clădirile dispuse retras față de limitele laterale ale parcelei (est și vest) vor fi poziționate la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00m.

7.4. Retragerea față de limita posterioară a parcelei (nord) va fi de minim 0, m.

Art. 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

8.1. Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m.

8.2. Această distanță se poate reduce la jumătate în cazul în care pe aceste laturi nu sunt accese în clădire și nici ferestre la încăperi în care se desfășoară activități permanente.

8.3. Vor fi respectate la stabilirea acestor distanțe și de normele PSI și alte norme tehnice specifice.

Art. 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

9.1. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă, având o lățime de minim 5 m.

Art. 10 – STAȚIONAREA VEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, unitatea având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

Art. 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

11.1. Înălțimea maximă admisibilă este dictată de normele tehnologice specifice.

Art. 12 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

12.1. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei.

Art. 13 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

13.1. Construcțiile se vor autoriza doar dacă au asigurată echiparea tehnico-edilitară dictată de funcțiune.

13.2 Rezolvarea tehnico – edilitară va respecta toate reglementările în vigoare și va obține toate avizele și acordurile prevăzute de Lege.

Art. 14 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

14.1. Suprafețele “curți construcții” vor fi plantate în proporție de min 20%.

14.2. Suprafețele libere, neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Se interzic plantațiile ce pot pune în pericol stabilitatea construcțiilor.

Art. 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1. Împrejmuirile pe cele 4 laturi vor avea înălțimi de minim 2 m și vor putea fi dublate de un gard viu.

CAPITOLUL IV: INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI AI PARCELELOR

Art. 16 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENURILOR (POT)

16.1. POT max = 35 %

Art. 17 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENURILOR (CUT)

17.1. CUT max = 0,35

Întocmit,
arh. Doru Bârleanu