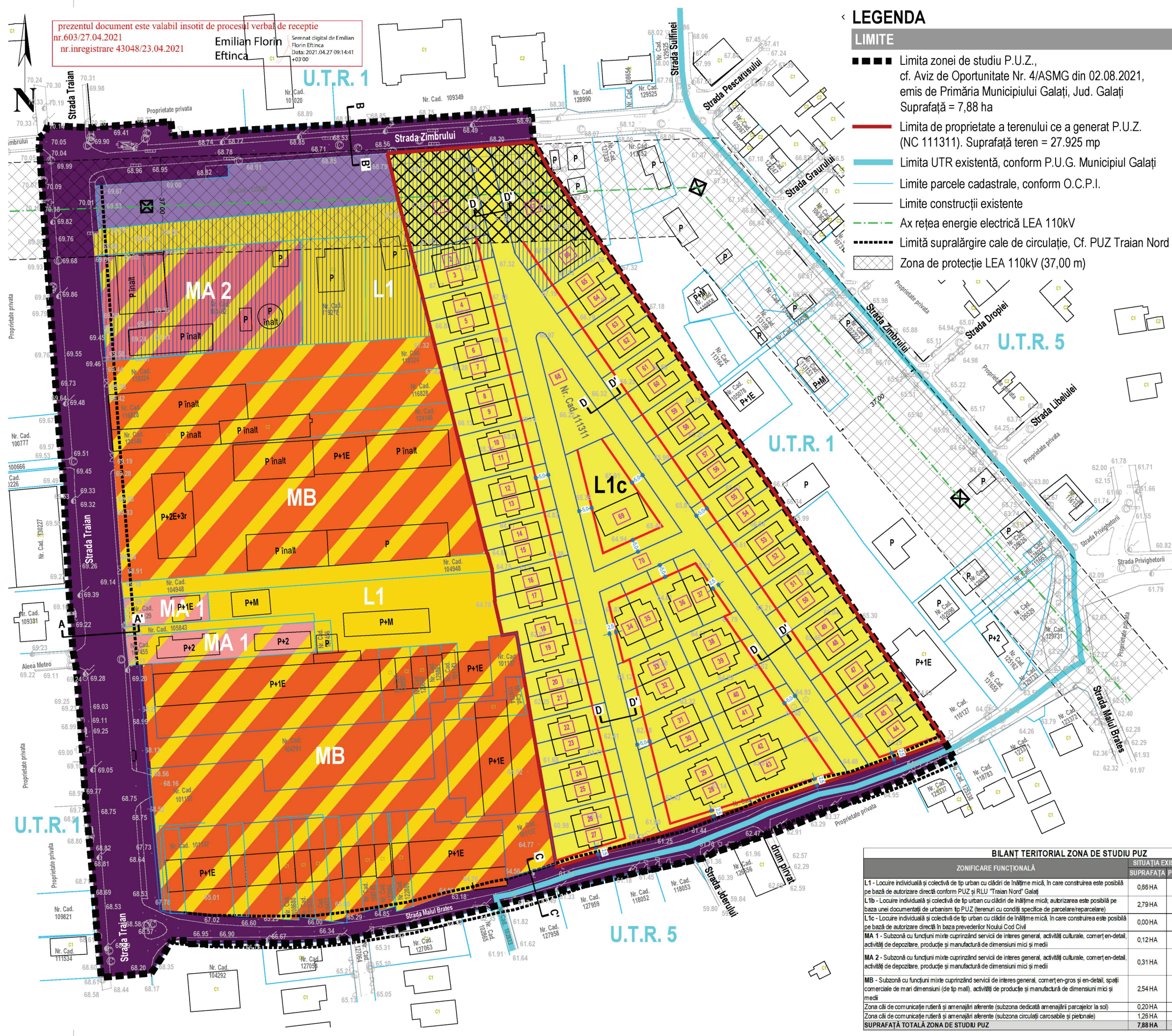


prezentul document este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.603/27.04.2021 nr.inregistrare 43048/23.04.2021

Emilian Florin Eftinca  
Semnat digital de Emilian Florin Eftinca  
Data: 2021.04.27 09:14:41



### LEGENDA

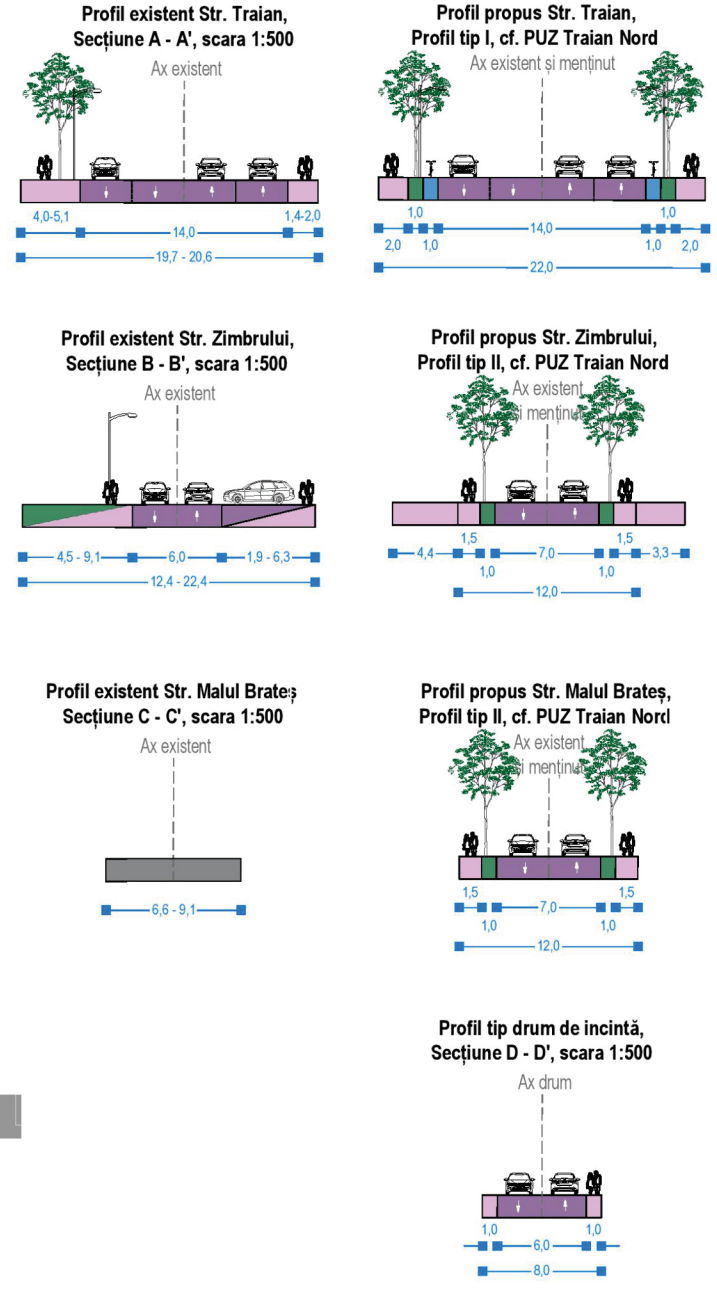
- LIMITE**
- Limita zonei de studiu P.U.Z., cf. Aviz de Oportunitate Nr. 4/ASMG din 02.08.2021, emis de Primăria Municipiului Galați, Jud. Galați. Suprafață = 7,88 ha
  - Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.Z. (NC 111311). Suprafață teren = 27.925 mp
  - Limita UTR existentă, conform P.U.G. Municipiului Galați
  - Limite parcele cadastrale, conform O.C.P.I.
  - Limite construcții existente
  - Ax rețea energie electrică LEA 110kV
  - Limită supralărgire cale de circulație, Cf. PUZ Traian Nord
  - Zona de protecție LEA 110kV (37,00 m)

### ZONE FUNCȚIONALE

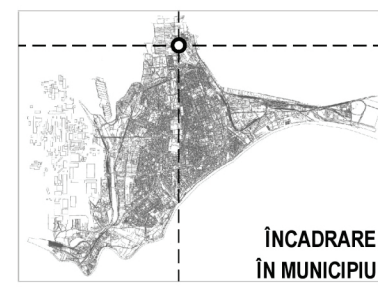
- L1** - Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică, în care construirea este posibilă pe bază de autorizare directă cf. PUZ și RLU "Traian Nord" Galați
    - POT max = 55%
    - CUT max = 2,0
    - Rhmax = P+2+M (etaj retras), 12,00m la cornișă
  - L1c** - Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică, în care construirea este posibilă pe bază de autorizare directă în baza prevederilor Noului Cod Civil
    - POT max = 55%, CUT max = 2,0
    - Rhmax = P+2+M (etaj retras), 12,00m la cornișă
  - MA 1** - Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii
    - POT max = 55%
    - CUT max = 2,0
    - Rhmax = P+2E, 12,00m la cornișă
  - MA 2** - Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii
    - POT max = 55%
    - CUT max = 3,0
    - Rhmax = P+4E, 18,00m la cornișă
  - MB** - Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț en-gros și en-detail, spații comerciale de mari dimensiuni (de tip mall), activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii
    - POT max = 50%
    - CUT max = 2,5
    - Rhmax = P+4E, 18,00m la cornișă
  - Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (subzona dedicată amenajării parcajelor la sol) (\*)
  - Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (subzona circulației carosabile și pietonale) (\*)
- (\*) POTmax, CUTmax și RHmax se vor defini conform necesităților tehnologice și normelor specifice

### ELEMENTE DE REGULAMENT

- Limită loturi propuse
- Alinierea clădirilor propuse/retragerea minimă față de aliniament/față de căile de circulație aflate în domeniul privat: min. 2,5m față de Str. Malu Brateș și min. 2,50m - 5,00m față de drumul de incintă propus (lot 70)
- Limită construcții propuse
- Loturi construibile cu condiția elaborării PUD
- Zonă cu interdicție de construire
- 1..70 Indicativ loturi propuse



BILANT TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ				
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
L1 - Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică, în care construirea este posibilă pe bază de autorizare directă conform PUZ și RLU "Traian Nord" Galați	0,86 HA	8,38%	0,66 HA	8,38%
L1b - Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică, autorizarea este posibilă pe baza unei documentații de urbanism tip PUZ (terenuri cu condiții specifice de parcare/reparcare)	2,79 HA	35,41%	0,00 HA	0,00%
L1c - Locuire individuală și colectivă de tip urban cu clădiri de înălțime mică, în care construirea este posibilă pe bază de autorizare directă în baza prevederilor Noului Cod Civil	0,00 HA	0,00%	2,79 HA	35,41%
MA 1 - Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii	0,12 HA	1,52%	0,12 HA	1,52%
MA 2 - Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, activități culturale, comerț en-detail, activități de depozitare, producție și manufactură de dimensiuni mici și medii	0,31 HA	3,93%	0,31 HA	3,93%
MB - Subzonă cu funcțiuni mixte cuprinzând servicii de interes general, comerț en-gros și en-detail, spații comerciale de mari dimensiuni (de tip mall), activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii	2,54 HA	32,23%	2,54 HA	32,23%
Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (subzona dedicată amenajării parcajelor la sol)	0,20 HA	2,54%	0,20 HA	2,54%
Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (subzona circulației carosabile și pietonale)	1,26 HA	15,99%	1,26 HA	15,99%
<b>SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ</b>	<b>7,88 HA</b>	<b>100,00%</b>	<b>7,88 HA</b>	<b>100,00%</b>



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

proiectant de urbanism: **MACHBAR ATELIER S.R.L.**

PROIECT FURIO S.R.L.

URBANISTI.RO

1:1000

02/2022

182 / 2022

P.U.Z. U2

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE

METROPOLITAN GARDENS S.R.L.

REGLAMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE

182 / 2022

P.U.Z. U2