ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL GALAȚI

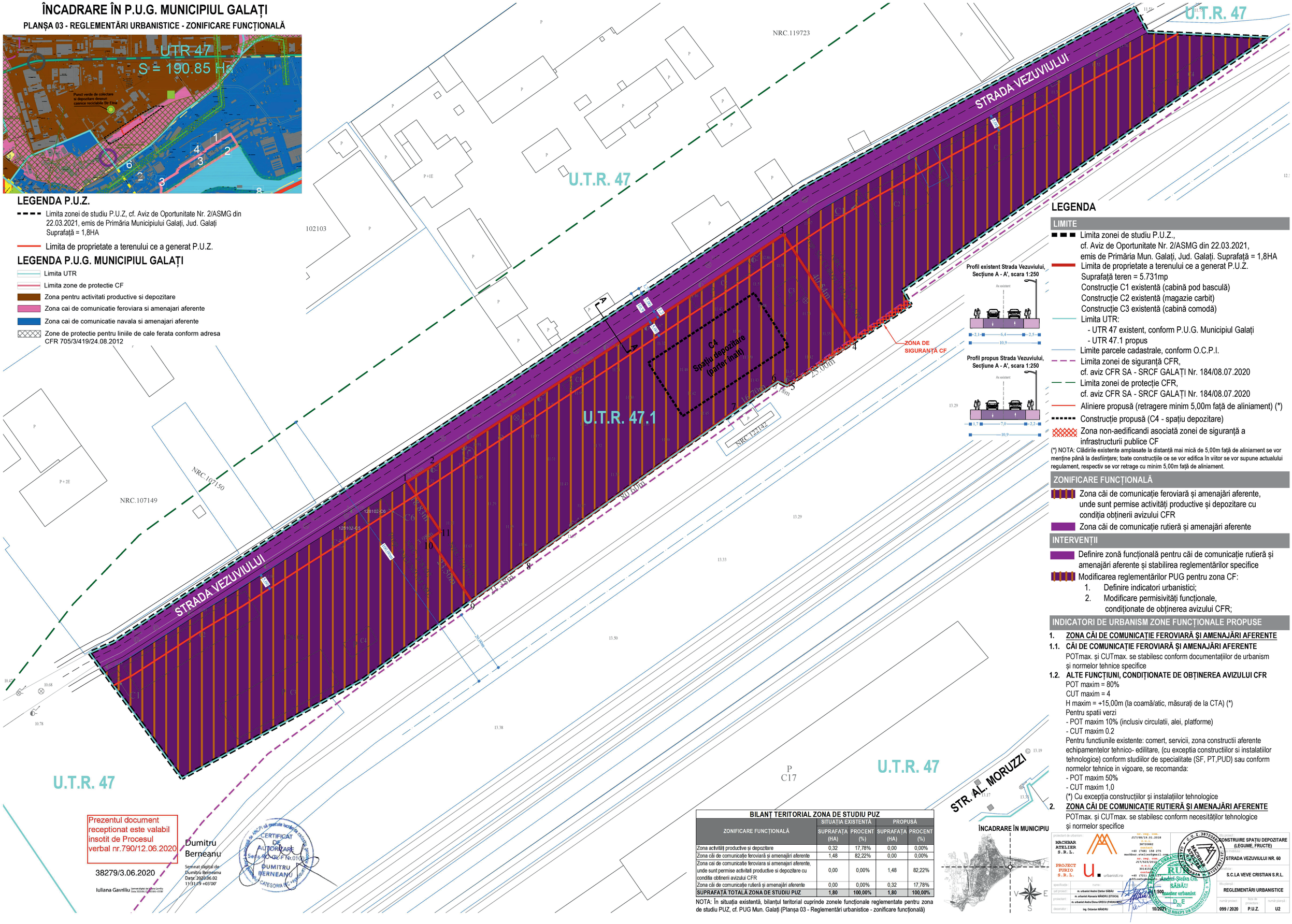
PLANȘA 03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDA P.U.Z.

- Limita zonei de studiu P.U.Z, cf. Aviz de Oportunitate Nr. 2/ASMG din 22.03.2021, emis de Primăria Municipiului Galați, Jud. Galați Suprafață = 1,8HA
- Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.Z.

LEGENDA P.U.G. MUNICIPIUL GALAȚI

- Limita UTR
- Limita zone de protectie CF
- Zona pentru activitati productive si depozitare
- Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
- Zona cai de comunicatie navala si amenajari aferente
- Zone de protectie pentru liniile de cale ferata conform adresa CFR 705/3/419/24.08.2012



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu P.U.Z., cf. Aviz de Oportunitate Nr. 2/ASMG din 22.03.2021, emis de Primăria Mun. Galați, Jud. Galați. Suprafață = 1,8HA
- Limita de proprietate a terenului ce a generat P.U.Z. Suprafață teren = 5.731mp
  Construcție C1 existentă (cabină pod basculă)
  Construcție C2 existentă (magazie carbit)
  Construcție C3 existentă (cabină comodă)
- Limita UTR:
  - UTR 47 existent, conform P.U.G. Municipiul Galați
  - UTR 47.1 propus
- Limite parcele cadastrale, conform O.C.P.I.
- Limita zonei de siguranță CFR, cf. aviz CFR SA - SRCF GALAȚI Nr. 184/08.07.2020
- Limita zonei de protecție CFR, cf. aviz CFR SA - SRCF GALAȚI Nr. 184/08.07.2020
- Aliniere propusă (retragere minim 5,00m față de aliniament) (*)
- Construcție propusă (C4 - spațiu depozitare)
- Zona non-aedificandi asociată zonei de siguranță a infrastructurii publice CF

(*) NOTA: Clădirile existente amplasate la distanță mai mică de 5,00m față de aliniament se vor menține până la desființare; toate construcțiile ce se vor edifica în viitor se vor supune actualului regulament, respectiv se vor retrage cu minim 5,00m față de aliniament.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente, unde sunt permise activități productive și depozitare cu condiția obținerii avizului CFR
- Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

INTERVENȚII

- Definire zonă funcțională pentru căi de comunicație rutieră și amenajări aferente și stabilirea reglementărilor specifice
- Modificarea reglementărilor PUG pentru zona CF:
  1. Definire indicatori urbanistici;
  2. Modificare permisivități funcționale, condiționate de obținerea avizului CFR;

INDICATORI DE URBANISM ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE

1. ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

1.1. CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

POTmax. și CUTmax. se stabilesc conform documentațiilor de urbanism și normelor tehnice specifice

1.2. ALTE FUNCȚIUNI, CONDIȚIONATE DE OBȚINEREA AVIZULUI CFR

POT maxim = 80%
CUT maxim = 4
H maxim = +15,00m (la coamă/atic, măsurați de la CTA) (*)
Pentru spatii verzi
- POT maxim 10% (inclusiv circulatii, alei, platforme)
- CUT maxim 0.2

Pentru functiunile existente: comert, servicii, zona constructii aferente echipamentelor tehnico- edilitare, (cu exceptia constructiilor si instalatiilor tehnologice) conform studiilor de specialitate (SF, PT,PUD) sau conform normelor tehnice in vigoare, se recomanda:
- POT maxim 50%
- CUT maxim 1,0

(*) Cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice

2. ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

POTmax. și CUTmax. se stabilesc conform necesităților tehnologice și normelor specifice

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		PROPUSĂ	
	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚA (HA)	PROCENT (%)
Zona activități productive și depozitare	0,32	17,78%	0,00	0,00%
Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente	1,48	82,22%	0,00	0,00%
Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente, unde sunt permise activitati productive si depozitare cu conditia obtinerii avizului CFR	0,00	0,00%	1,48	82,22%
Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	0,00	0,00%	0,32	17,78%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**1,80**	**100,00%**	**1,80**	**100,00%**

NOTA: În situația existentă, bilanțul teritorial cuprinde zonele funcționale reglementate pentru zona de studiu PUZ, cf. PUG Mun. Galați (Planșa 03 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională)

ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

Prezentul document receptionat este valabil insotit de Procesul verbal nr.790/12.06.2020

38279/3.06.2020

Iuliana Gavriliu

Semnat digital de Iuliana Gavriliu
Data: 2020.06.02 09:06:45 +03'00'

Dumitru Berneanu

Semnat digital de Dumitru Berneanu
Data: 2020.06.02 11:31:19 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-GL-F Nr.0100 DUMITRU BERNEANU CATEGORIA III-V

proiectant de urbanism: MACHBAR ATELIER S.R.L. / PROJECT FURIO S.R.L.	J17/04/19.01.2018; 38720882; +40 (748) 158 275; machbar.atelier@gmail.com; J17/523/2012; 3014151; +40 (721) 188 177; office@urbanisti.ro	titlu proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE (LEGUME, FRUCTE)	
specificație:	nume:	titlu proiect: STRADA VEZUVIULUI NR. 60	
șef proiect:	m. urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU	beneficiar: S.C.LA VEVE CRISTIAN S.R.L.	
proiectant:	m. urbanist Alanaia MĂNDRU (STOICA); m. urbanist Andra Elena GRIGIU (PARASCHIV)	titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
desenator:	ing. Octavian MĂNDRU	scara: 1:500	data: 10/2021
		număr proiect: 099 / 2020	fișa de proiectare: P.U.Z.	numar planșă: U2