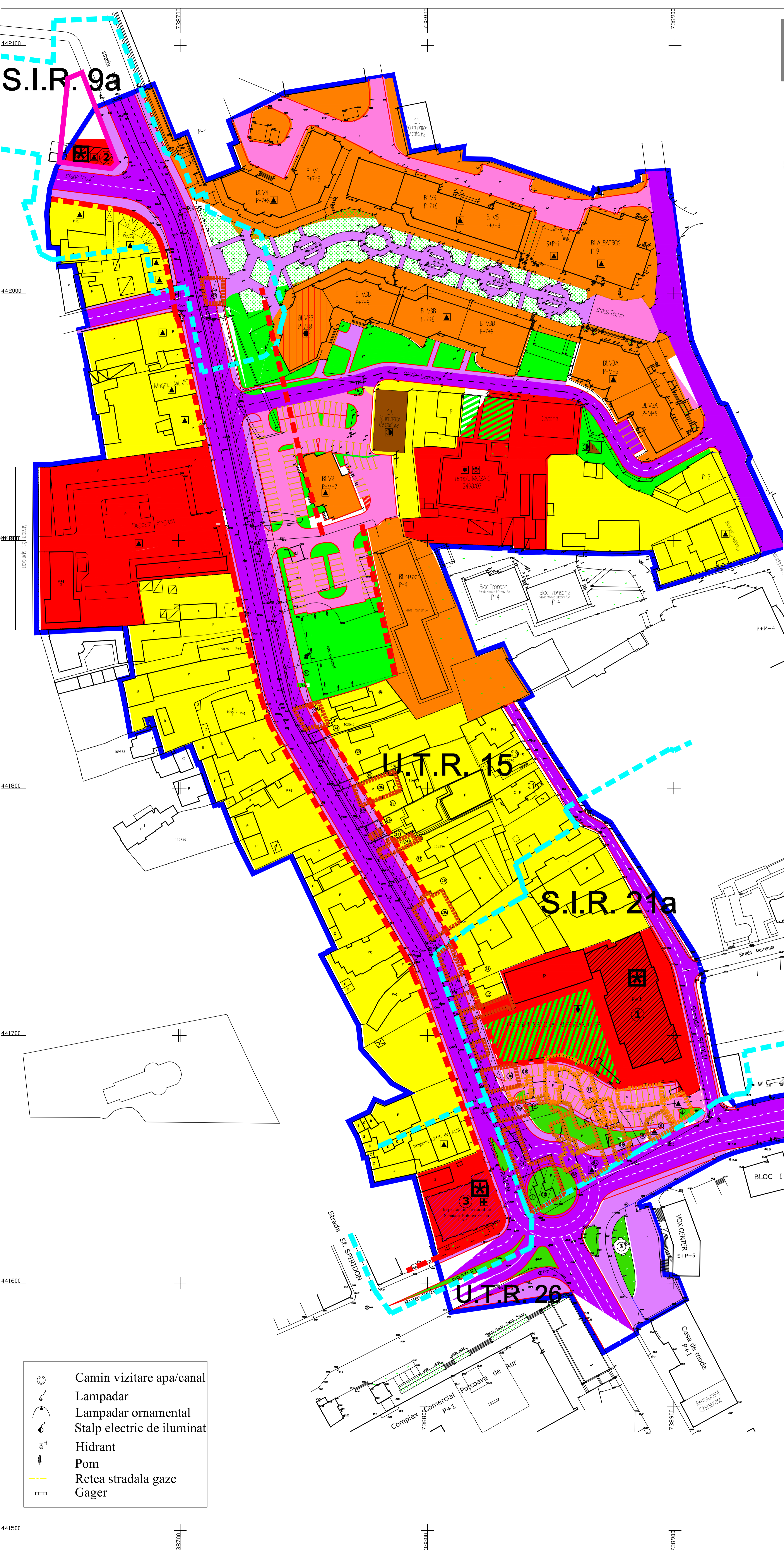
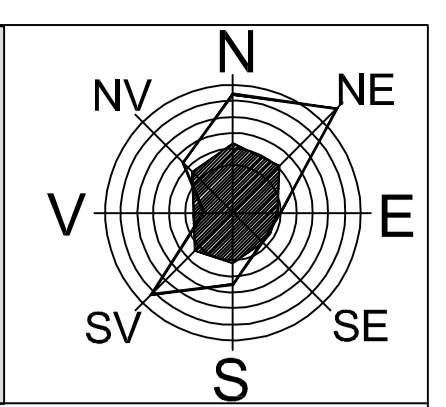


Elaborare PUZ - Restructurare urbană, lot 2 - str. Traian

REGLEMENTĂRI URBANISTICE Zonificare funcționala



DETALIERE REGLEMENTARI PENTRU STRADA TRAIAN (INTRE STRADA TECUCI SI STRADA BRAILEI), AFERENTE ZONELOR DE EXPROPRIERE PROPUS PENTRU ETAPA I, II SI III

- Utilități admise**
- Locuințe individuale și colective
 - Construcții comerciale, cu excepția celor care comercializează materiale de construcții
 - Construcții administrative și birouri
 - Construcții financiare bancare
 - Construcții culturale, cu excepția salilor polyvalente și circ
 - Instalații, servicii și echipamente publice
 - Servicii generale, cu excepția atelierelor polivalente, servicii auto, spalatorii auto
 - Construcții învățământ
 - Construcții de sănătate, cu excepția centrelor de asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperare funcțională, centre psihiatrice)
 - Construcții de agrement, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
 - Activități productive manufacturiere nepoluante și sezoniere
 - Spații publice, personale, spații verzi
 - Construcții aferente echipamentelor edilitare
 - Circulații rutiere
- Utilități admise cu condiționări**
- Se recomandă ca în cazul construcțiilor de locuințe individuale și colective, parterul acestora să aibă funcția de acces public-spații comerciale, expoziționale, etc.
 - Se recomandă ca în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate pe străzi la pe cel puțin în un al doilea rând de protecție față de protecția unității necesare funcționării celei de clădire existente.
 - Se mențin funcțiile existente care nu sunt caracteristice zonei centrale, cu condiția ca, în cazul dispunerii acestora, să se mențină funcțiile caracteristice specificității zonei centrale - pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și colective) numai în condiția asigurării urilor locale a abundenței, marelui și aglomerării.
- Utilități interzise**
- Este interzisă amplasarea spre arterele principale (străzi de categoria I-a și II-a) a structurilor de vizuare cu suprafața mare și medie (peste 400.00 m²) cu fațade orizontale, (cu excepția celor în care sunt prevăzute în mod expres posibilități de construire). Acestea vor fi amplasate în spațiile frontului la strada - construit și vor avea accesul carosabil asigurând arterele de categoria III-a.
- Se interzic următoarele:**
- Activități productive de mari dimensiuni
 - Activități agrozootehnice
 - Activități de sport agrement -toate culturile de mari dimensiuni și care prin traficul generat au specificul activității pot perturba funcționarea corectă a zonei centrale (stadiune, parcuri de agrement, circ, sala polyvalentă etc.)
 - Parcări private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al municipiului
 - Servicii auto, benzinar, spalatorii auto
 - Unități comerciale - materiale de construcții
 - Depozite de cariere salină
 - Zone gospodărie comunitate - cimire
- De asemenea, se interzic montarea unor construcții pe suprafețe private (în construcții individuale), deosebit de complexe, magazi pe domeniul public / privat al municipiului.
- Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor**
- Construcțiile ce se pot realiza pe terenurile rezultate la urma exproprierilor, vor respecta prevederile capitolului "Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor" din cadrul RLU PUZ Traian, condiționat de realizarea de fațade fără calcune spre str. Traian.
 - Reglementările propuse privind POT și CUT, se regăsesc în "Tabelul centralizator cu suprafețe rezultate și reglementări propuse în urma procedurii de expropriere pentru lărgire strada Traian.
- POT maxim = 50%
CUT maxim = 1,5
H maxim de nivel = P+2E
- Suprafețele de parcele constructibile respectă maximul din propunerile PUG, adică 150-1500 mp/parcela

- ### Legenda
- Limita teren propus a se studia în PUZ - S = 8.60 ha
 - Limita zonei de protecție a zonei protejate (cf. PUZ CP Mun. Galati) - SIR 21a
 - Limita zonei construite a zonei protejate (cf. PUZ CP Mun. Galati) +
 - Locuințe individuale cu dotari de proximitate
 - Locuințe colective cu dotari de proximitate
 - Instituiții publice
 - Circulație carosabilă
 - Parcări
 - Trotuar aferent circulației carosabile
 - Lărgire Strada Traian - etapa I de implementare
 - Spații verzi
 - Spații publice (spații verzi cu alei pietonale aferente)
 - Spații publice propuse pentru etapa de viitor (proprietate privată)
- SIR**
- Subzona istorică de referință (cf. PUZ CP Mun. Galati)
 - Construcții clasate ca monumente istorice cf. LMI 2010 (cf. PUZ CP Mun. Galati)
 - Colegiul "Alexandru Ioan Cuza" - P + 1
 - Farmacia Time
 - Construcții propuse pentru clasare prin Studiul Istoric General (cf. PUZ CP Mun. Galati)
 - Inspectoratul Teritorial de Sănătate Publică Galati
- CONSTRUCȚII CE SE DESFINTEAZĂ ÎN ETAPA I**
- CONSTRUCȚII CE SE DESFINTEAZĂ ÎN ETAPA II**
- CONSTRUCȚII CE SE DESFINTEAZĂ ÎN ETAPA III**
- Regim de aliniere propus pentru strada Traian**

TABEL CENTRALIZATOR CU SUPRAFETE REZULTATE SI REGLEMENTARI PROPUSE ÎN URMA PROCEDURII DE EXPROPRIERE PENTRU LĂRGIRE STR. TRAIAN
(DATELE PRIVIND SITUAȚIA SUPRAFETELOR SUNT PRELuate ASTFEL:
- DIN DISPOZIȚIA PRIMAR NR. 2375/24.09.2015;
- PENTRU IMOBILELE SITUATE ÎN STR. TRAIAN NR. 8 SI STR. TRAIAN NR. 32, DATELE SUNT CELE REZULTATE DIN MĂSURĂTORI AVAND LA BAZA DOCUMENTAȚIA /RIDICAREA TOPOGRAFICA ÎNTOCMITA PTR EXPROPRIERE)

Nr. CTR.	Numele prenumele/ Denumire proprietar; Adresa	Numar cadastral si Numar cartea funciara	Suprafata act mp		Suprafata din imobil afectata de expropriere		SITUAȚIE SUPRAFETE REZULTATE ÎN URMA EXPROPRIERII, PENTRU CARE SE PROPUN REGLEMENTARI						
			Supraf. teren mp	Supraf. constructii mp	Supraf. teren mp	Supraf. constructii mp	Primaria Mun. Galati		Pers. fizica/juridica				
							Supraf. teren af. coridor expropriere mp	Reglem. Propuse	Supraf. teren mp	Supraf. constructii mp	Front la strada, ml	Reglem. Propuse [POT, CUT]	
1	Str. Brailei, nr. 18 Alexandru si Eugenia, Calin Alina Mihaela, Zilata Gabriel, Avram Costin	-	79; 82; 133,61; 25,55 Total = 911,16	76,67; 56,84; 56,84; 25,55 Total = 257,22	79; 82; 133,61; 25,55 Total = 311,16	76,67; 56,84; 56,84; 25,55 Total = 257,22	397	Utilizari admise: cai rutiere	-	-	-	-	-
2	Str. Traian, nr. 8	-	-	-	-	-	63,5	Utilizari admise: cai rutiere	69,1	-	8,6	Utilizari admise: Anexe gosp., garaj, parter	-
3	SC Hatvan Company, str. Traian, nr. 10	3993; 121246	206,15	183,55	118	148,85	111	Utilizari admise: cai rutiere	271	132	15,9	POT realizat = 48,7%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
4	Fundatia Caritatea, str. Traian, nr. 12	113856; 113856	4155	1857	147	169	170	Utilizari admise: cai rutiere	3985	1088	21	POT realizat = 42,4%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
5	Dediu Bucur si Dediu Ionela, str. Traian, nr. 12 (corp A si corp B)	108083; 108086	190	132,20	65	50	65,3	Neconstruit	131	66	9,5	POT realizat = 50,38%; POT max = 50,38%; CUT max = 1,5	
6	Dediu Bucur si Dediu Ionela, str. Traian, nr. 14	17418; 102801	561,14	230,85	122	87	122,6	Utilizari admise: cai rutiere	437,4	143	18,5	POT realizat = 32,8%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
7	Rafat Radia, str. Traian, nr. 20	-	174,13	125	152,31	117,71	187,5	Utilizari admise: cai rutiere	617,5	262	26,5	POT realizat = 42,4%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
8	Halmovici Florina, Halmovici Rodica, str. Traian, nr. 22	113368; 1134	603	0	77	-	77	Utilizari admise: cai rutiere	526	285	11	POT realizat = 89%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
9	Patrascu Gheorghe si Patrascu Lenuta, str. Traian, nr. 24	112081; 112081	121,41	81,23	121,41	81,23	55	Utilizari admise: cai rutiere	66,4	-	7,8	Utilizari admise: Anexe gosp., garaj, parter	
10	Babaru Fanel si Angela, str. Traian, nr. 26	-	56,8	56,47	0	13,8	52	Utilizari admise: cai rutiere	531,5	168	7,5	POT realizat = 31,6%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
11	Bastina Elena Daniela si Bastina Daniel Eugen str. Traian, nr. 28	114395; 114395	351,5	155	117	280,29 5d	117	Utilizari admise: cai rutiere	234,4	-	16,7	POT max = 50%; CUT max = 1,5	
12	Meret Vlad George si Meret Ioana, Crivat Cristian si Crivat Eleonara, Mitu Claudiu si Mitu Mihaela Mioara, str. Traian, nr. 30	116928; 116928	28; 37; 28 Total = 93	-	5,12; 6,76; 5,12 Total = 17	-	17	Utilizari admise: cai rutiere	76	-	2,5	Utilizari admise: cai rutiere	
13	Str. Traian, nr. 32	104470	-	-	-	-	134,3	Utilizari admise: cai rutiere	886,7	263,63	19,6	POT realizat = 29,7%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
14	Gref Ica, str. Traian, nr. 34	103068; 1031	165	144	85	198,58 5d	110	Utilizari admise: cai rutiere	493	116,3	15,6	POT realizat = 23,6%; POT max = 50%; CUT max = 1,5	
15	SC Armadi, str. Traian, nr. 36	101514; 101514	213	0	94	0	88	Utilizari admise: cai rutiere	124,5	-	15	lungime/ adancime lot necoresp., Utilizari adm. sp. verzi, loc joaca	
16	Adrudan Ioan si Viorica, str. Traian, nr. 52	109818; 109818	118	92	118	288 5d	92	Utilizari admise: cai rutiere	-	-	-	-	

Nota:

- Se vor respecta reglementările cuprinse și în planșele:
- U1.1a - UTR 15 și UTR 26 - Extras din PUG Galati/ Plan propunere și delimitare a zonei studiate
- U1.1.a1 - Reglementări conform RLU pentru PUG Galati - UTR 15 și UTR 26
- U1.1.b - Extras PUZ CP - ZIR 7 și ZIR 21, SIR 21a, SIR 9a/ Plan propunere delimitare a zonei studiate
- U1.1.b1 - Reglementări conform PUZ CP - ZIR 7
- U1.1.b2 - Reglementări conform PUZ CP - ZIR 21, SIR 21a
- U1.1.b3 - Reglementări conform PUZ CP - SIR 9a

- Planșa U3rev3 se va consulta și împreună cu planșele:
- U3.1rev2 - Reglementări urbanistice - Circulații propuse
- U3.2rev3 - Reglementări urbanistice - Etape de implementare - intervenții prop.