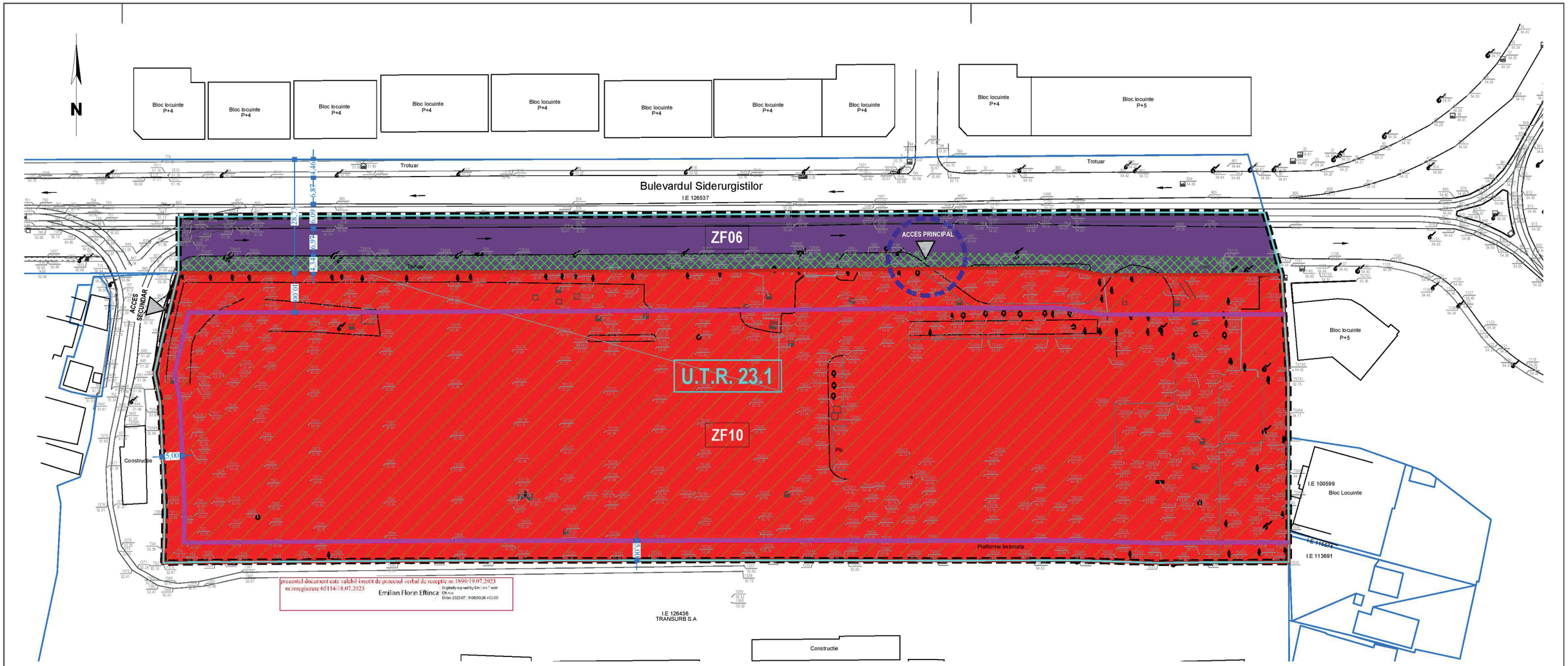


LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate imobil ce a generat PUZ. NC 139583. Suprafață = 20.801 mp
- Limita zonei de studiu PUZ, conform Aviz de Oportunitate Nr. 10/AMG din 21.09.2023 Suprafață = 24.820 mp
- Limita imobile cadastrale, conform A.N.C.P.I.
- Limita U.T.R. 23.1 propus
- Retragere minima obligatorie fata de aliniament

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZF10 - Zonă comerț și servicii

- POT_{max} = 80%
- CUT_{max} = 4,80
- Rh_{max} = P+5E (*)
- H_{max} = 18,00m la coamă/atic (*)

(*) Cu excepția construcțiilor și instalațiilor tehnologice

ZF06 - Zona căi de comunicații și transporturi

- POT_{max}, CUT_{max}, Rh_{max}, H_{max}, = Nu este cazul

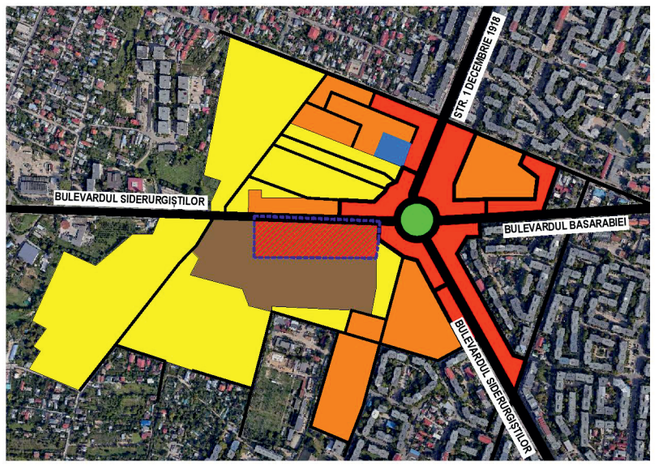
ACCESURI

- Amenajare accesuri în incintă
- Amenajare intersecție semaforizată acces în incintă

INTERVENȚII URBANISTICE

- Reabilitarea și reamenajarea circulațiilor pietonale și a fâșiilor plantate
- Definire zonă funcțională ZF10 și stabilire reglementări urbanistice
- Definire zonă funcțională ZF06 și stabilire reglementări urbanistice

NOTA: Lotul NC 139583 este rezultat în urma alipirii imobilelor cu NC105835, NC105836, NC107060, NC107600, NC107601, NC109767, NC110896, NC126399 și NC126403



LEGENDA

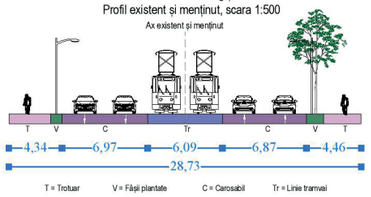
LIMITE

- Limita zonei de studiu PUZ

UTILIZAREA TERENURILOR

- Comerț și servicii
- Locuințe colective medii P+4E cu spații comerciale și de servicii la parter
- Locuințe colective medii P+4E
- Locuințe individuale mici P/P+1E
- Instituții de învățământ
- Spații verzi
- Activitate industrială

Bulevardul Siderurgiștilor
Profil existent și menținut, scara 1:500

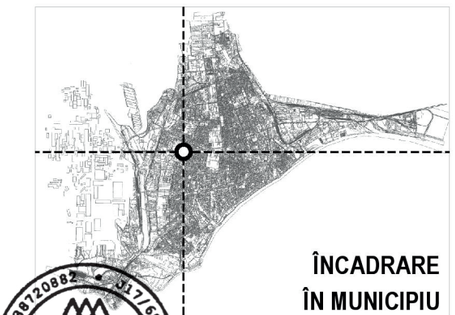


BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT
Zonă mixtă - locuințe / comerț / servicii	24.820,00 mp	100,00%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**24.820,00 mp**	**100,00%**

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - SITUAȚIA PROPUSĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA PROPUSĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT
ZF06 - Zona căi de comunicații și transporturi	4.019,00 mp	16,19%
ZF10 - Zonă comerț și servicii	20.801,00 mp	83,81%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**24.820,00**	**100,00%**



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

proiectant de urbanism :	MACHBAR ATELIER S.R.L.	nr. reg. com. J17/68/19.01.2018 c.u.i. 38720882 contact +40 (748) 158 275 machbar.atelier@gmail.com	
	URBANIȘTI.RO City Planning & Design S.R.L.	nr. reg. com. J40/3901/2022 c.u.i. 45725203 contact +40 (721) 905 953 office@urbanisti.ro	
specificație :	nume :	semnătura :	scara : 1:1000
șef proiect :	m. urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU		
proiectant :	m. urbanist Atanasia MĂNDRU (STOICA)		
	m. urbanist Andra Elena GRECU		data : 03/2025
desenator :	m. urbanist Andra Elena GRECU		

titlu proiect : COMPLEX COMERCIAL

adresa : BULEVARDUL SIDERURGIȘTILOR NR. 45C

beneficiar : KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ SIMPLĂ

titlu plansă : REGLEMENTĂRI URBANISTICE

nr. proiect :	faza de proiectare :	număr plansă :
267 / 2025	P.U.Z.	U2

C.U.I. 38720882 · J17/68/2018 · MACHBAR ATELIER S.R.L. · GALAȚI-ROMANIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA · RUR · Andrei-Ștefan Gh. SĂBĂU · master urbanist · D ZG E · SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ