









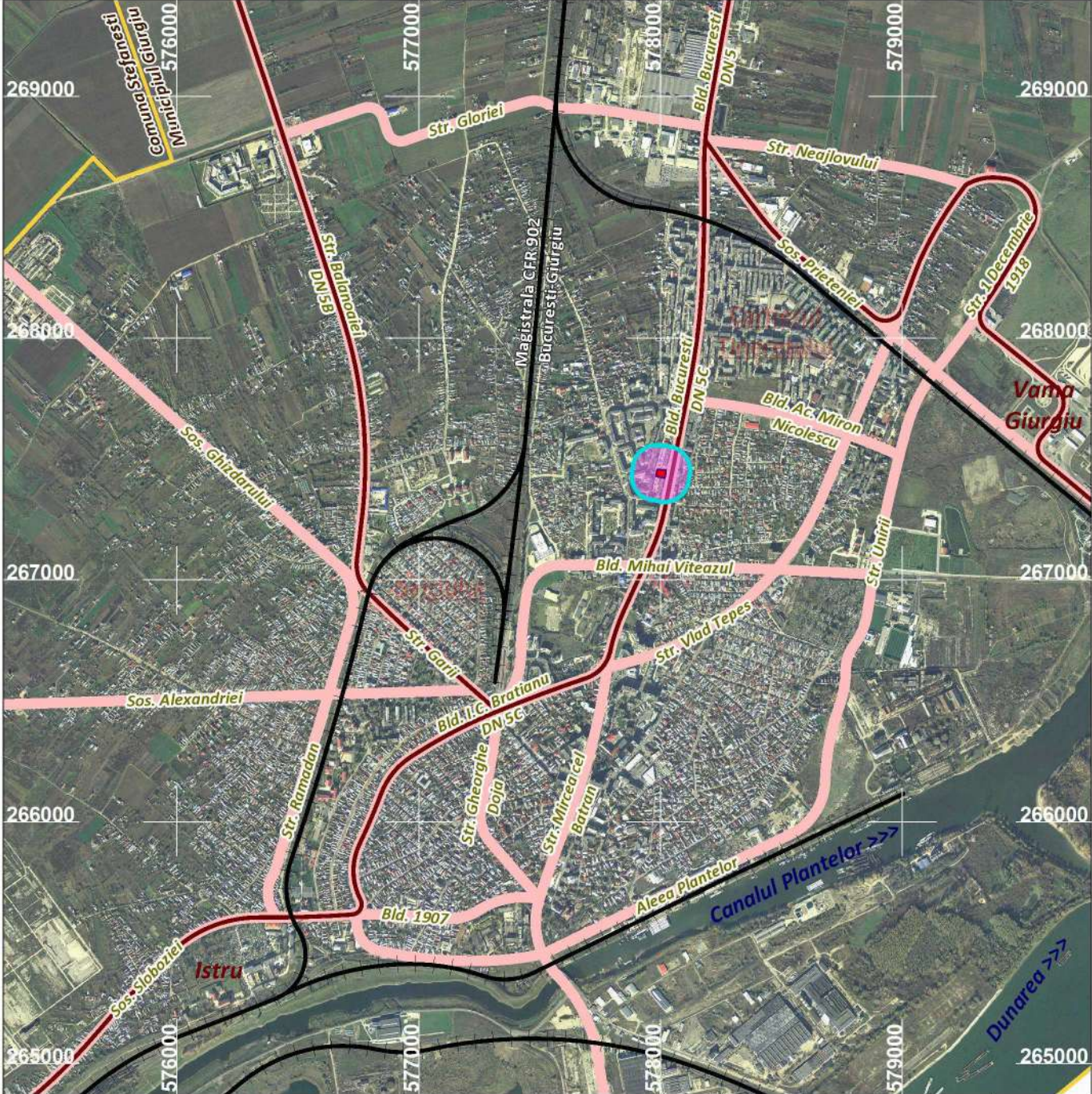
ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL EUROPEAN ȘI NAȚIONAL



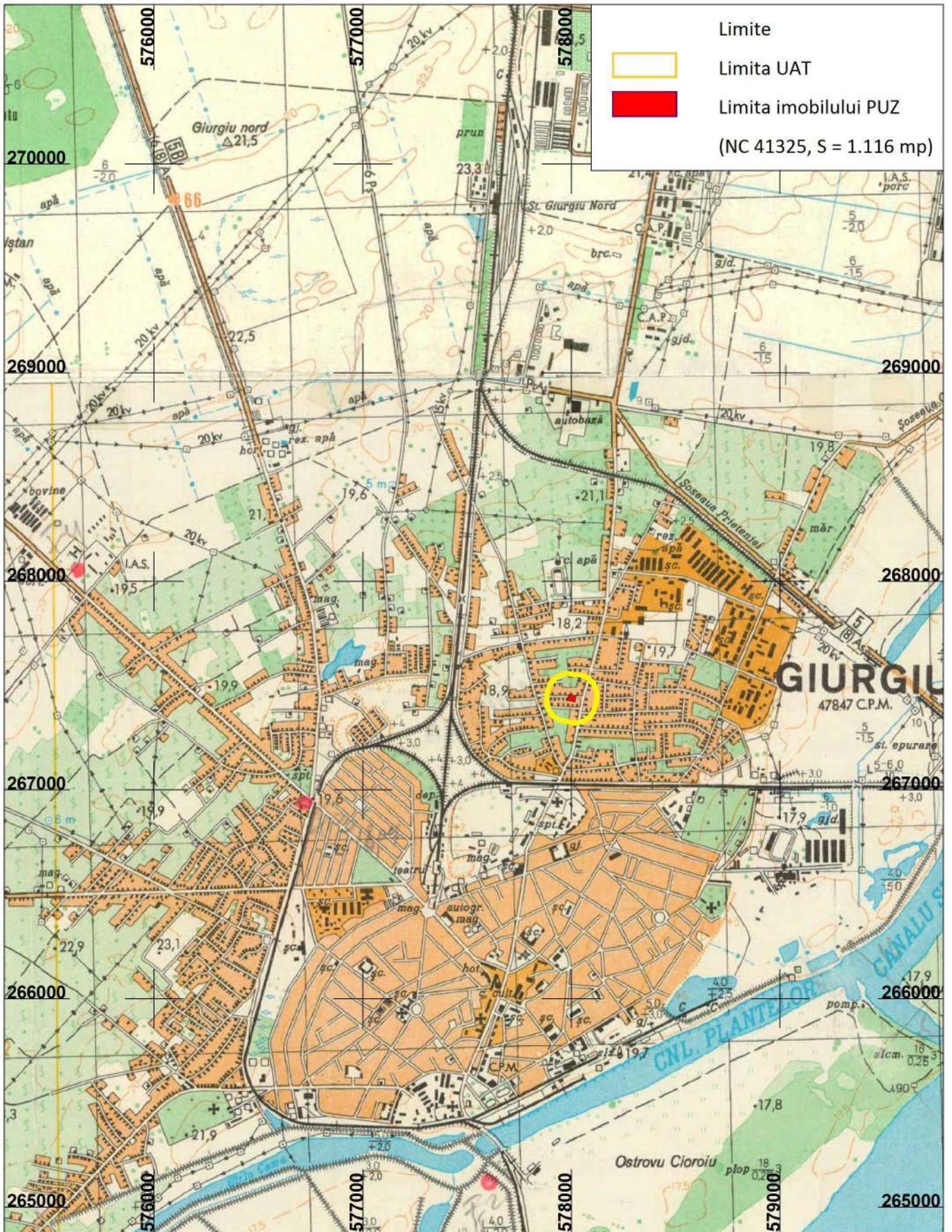
ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL JUDEȚEAN

Legenda:

-  Limite
-  Limita UAT
-  Limita imobilului PUZ
(NC 41325, S = 1.116 mp)
-  Circulație rutiera majora
-  Drumuri naționale în UAT
-  Circulație feroviara



<p>URBANIZE S.R.L. PROIECTANT</p>		<p>Denumire proiect Elaborare PUZ pentru „Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter” Bd. București nr. 37, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu Beneficiar TC Construct S.R.L.</p>		FAZA
				S.O.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:25.000	INCADRAREA ÎN TERITORIUL ORTOFOTOPLAN	PLANSĂ 0.1
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel			
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			



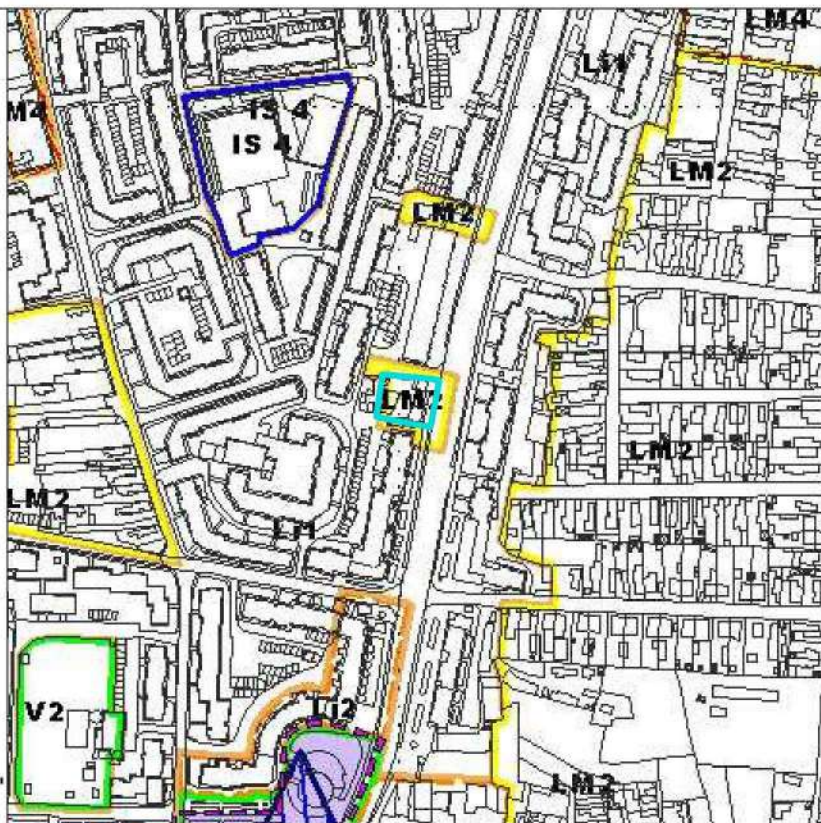
URBANIZE S.R.L. PROIECTANT		Denumire proiect Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter”		FAZA
		Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar TC Construct S.R.L.		S.O.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:25.000	INCADRAREA IN TERITORIUL HARTA MILITARA	PLANSA 0.2
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2021		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE (P+3-10)
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE MII (P+2-4)
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P+1, P+2)
- ZONA INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- ZONA COMERT / SERVICE
- ZONA DOTARI SOCIALE
- ZONA PRODUCTIE INDUSTRIALA DE CONSTRUCTII SI DEPOZITARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE
- ZONA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA SPATII VERZI PROTECTIE / AGREMENT / SPORT
- TERENURI FORESTIERE
- STRAZI EXISTENTE
- STRAZI PROPUSE
- ZONA TRANSPORT RUTIER SERVICE ANEXE
- ZONA TRANSPORT FEROVIAL SERVICE ANEXE
- ZONA TRANSPORTURI NAVALE SERVICE ANEXE
- CULOARE DE APA

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

- ZONA ACTIVITATI PORTUARE SI DE AVIATIE
- ZONA DE ECOLOGIZARE / ZONA INDUSTRIALA
- ZONA MIXTA INSTITUTII ADMINISTRATIVE / DOTARI / EDUCATIE
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA / COMERT / SERVICE
- ZONA MIXTA COMERT / SERVICE / LOISIR
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA CU GRAD SPORIT DE CONFORT
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA / SERVICE / COMERT / SPATIU VERDE AMPLASAT
- ZONA MIXTA LOCUIRE COLECTIVA / COMERT / SERVICE
- ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICE



Limita imobilului PUZ

(NC 41325, S = 1.116 mp)



URBANIZE S.R.L.
PROIECTANT

Denumire proiect
Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter”
Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu
Beneficiar
TC Construct S.R.L.

FAZA

S.O.

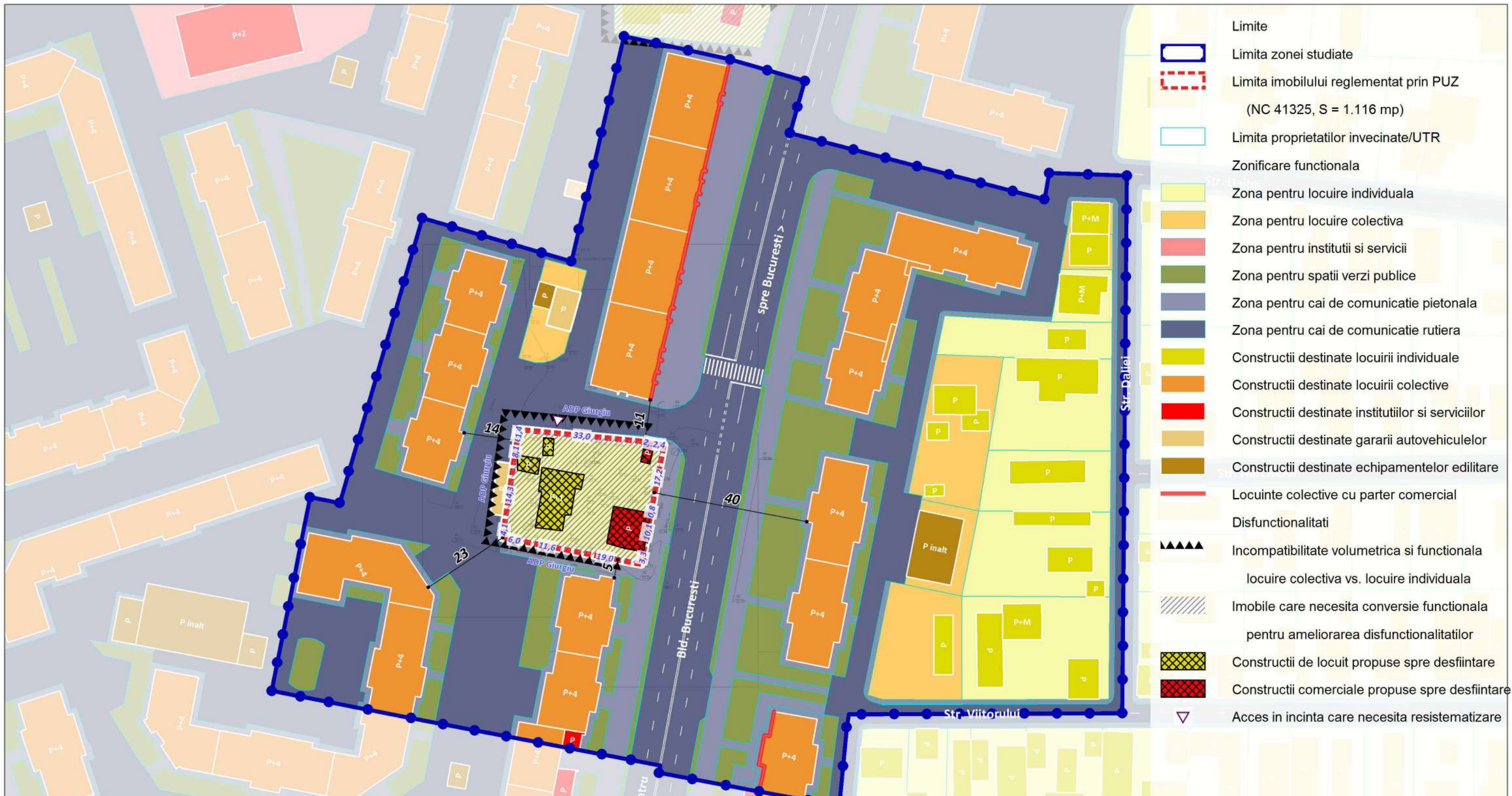
Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel

SCARA
1:5.000

DATA
2021

INCADRAREA IN PUG
UTR - „LM2”

PLANSA
0.3



BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA - IMOBIL NC 41325

Criteriu	Situatie existenta in teren		Reglementari in vigoare conform PUG	
	mp	%	mp	%
UTR - Functiune dominanta	Locuire si comert		LM2 - Locuire individuala	
POT maxim	25%		35%	
CUT maxim	0,25		1,0	
Rh maxim	P+1E		P+1E+M	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	6 m		10 m	
Suprafata maxima construita la sol	282 mp	25%	391 mp	35%
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	636 mp	57%	335 mp	30%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	201 mp	18%	x	x
Suprafata cedata in domeniul public	0 mp	0%	0 mp	0%
Suprafata zona reglementata prin PUZ	1.116 mp	100%	1.116 mp	100%

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

URBANIZE S.R.L. PROIECTANT		Denumire proiect Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter”		FAZA S.O.
		Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar TC Construct S.R.L.		
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000 DATA 2021	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	PLANSA 1
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel			
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			



- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita imobilului reglementat prin PUZ
(NC 41325, S = 1.116 mp)
 - Limita edificabilului propus
 - Limita proprietatilor invecinate/UTR
- Zonificare functionala**
- Zona pentru locuire individuala
 - Zona pentru locuire colectiva
 - Zona pentru institutii si servicii
 - Zona pentru spatii verzi publice
 - Zona pentru cai de comunicatie pietonala
 - Zona pentru cai de comunicatie rutiera
 - Constructii destinate locuirii individuale
 - Constructii destinate locuirii colective
 - Constructii destinate institutiilor si serviciilor
 - Constructii destinate gararii autovehiculelor
 - Constructii destinate echipamentelor editare
- Accesuri**
- ▼ Accesuri pietonale propuse in incinta
 - ▼ Accesuri auto propuse in incinta

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI - IMOBIL NC 41325

Criteriu	Reglementari in vigoare conform PUG		Reglementari propuse prin PUZ	
	LM2 - Locuire individuala		LC - Locuire colectiva	
UTR - Functiune dominanta				
POT maxim	35%		50%	
CUT maxim	1,0		2,20	
Rh maxim	P+1E+M		D+P+3E+4R+5R	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	10 m		18 m	
Suprafata maxima construita la sol	391 mp	35%	558 mp	50%
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	335 mp	30%	335 mp	30%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	x	x	223 mp	20%
Suprafata cedata in domeniul public	0 mp	0%	0 mp	0%
Suprafata zona reglementata prin PUZ	1.116 mp	100%	1.116 mp	100%

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

URBANIZE S.R.L.
PROIECTANT

Denumire proiect
Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter”
Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu
Beneficiar
TC Construct S.R.L.

FAZA

S.O.

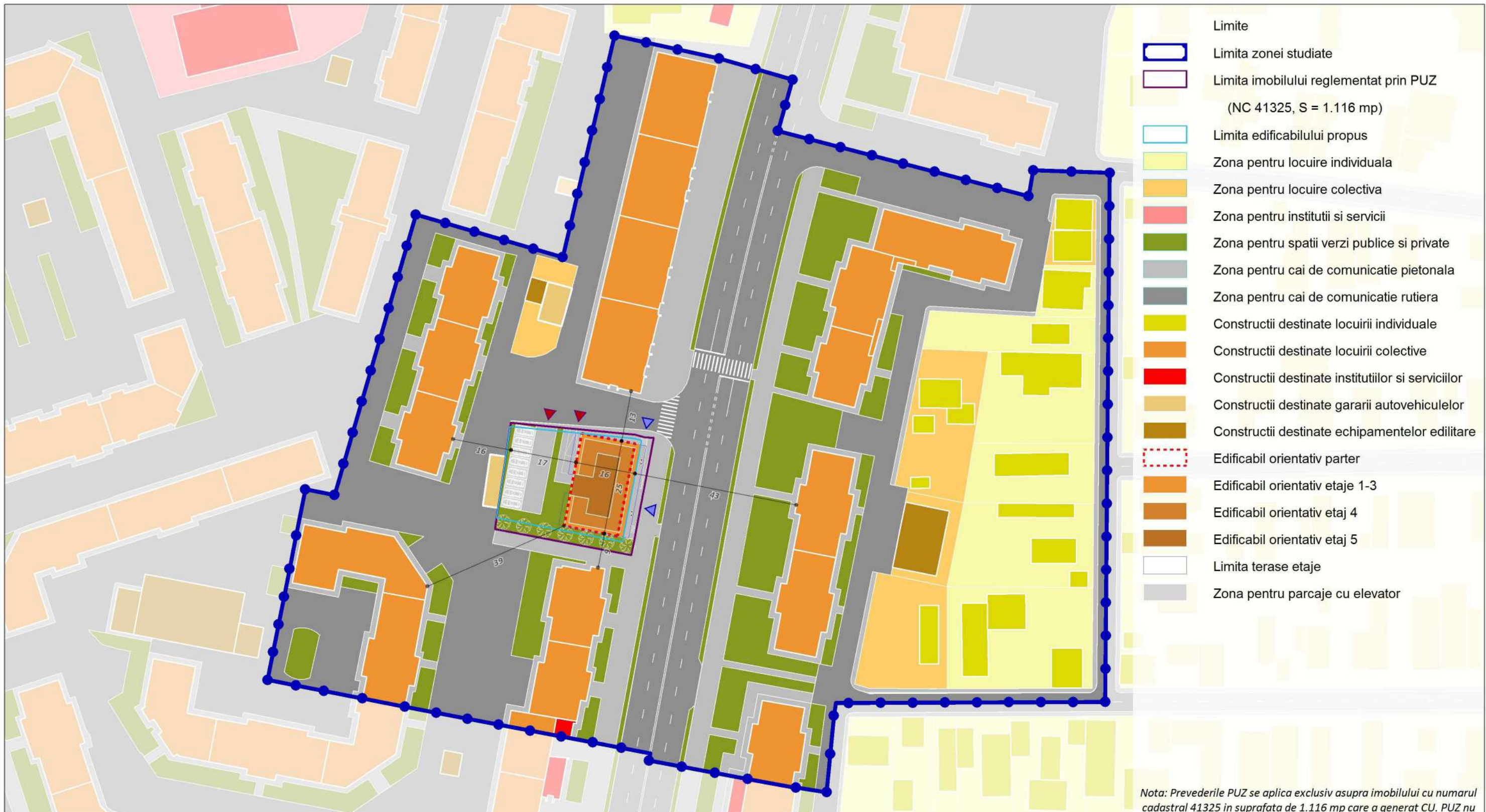
Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel

SCARA
1:1.000

DATA
2021

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

PLANSA
2



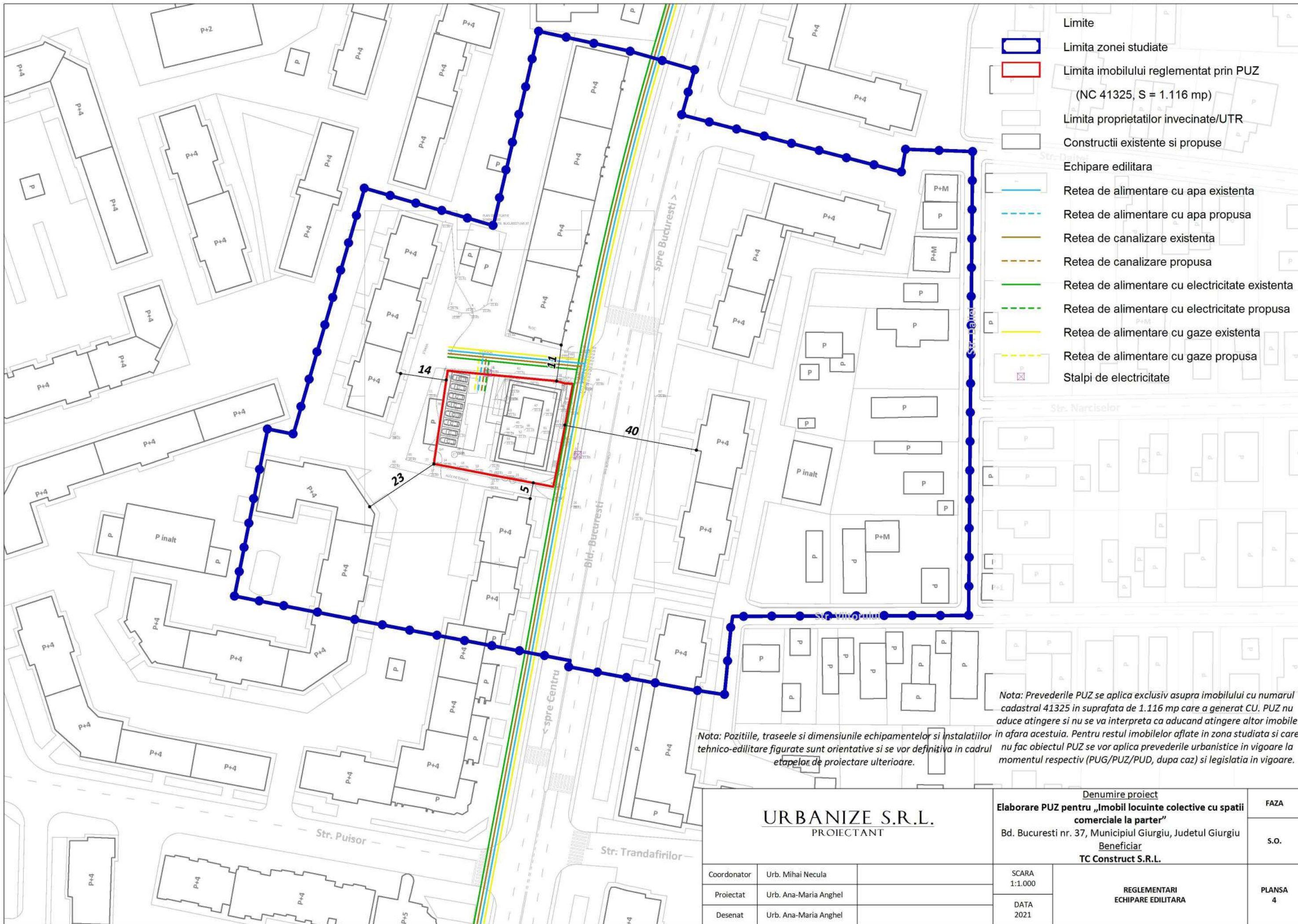
Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

BILANT MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - IMOBIL NC 41325

Nr. crt.	Funcțiuni și activități	mp	%
1	Locuire colectiva cu spatii comerciale la parter	392	35%
2	Circulatie pietonala si carosabila, inclusiv parcaje	389	35%
3	Spatii verzi private amenajate in incinta	335	30%
Total		1.116	100%

Conform Ordinului nr. 176/N din 16 august 2000 si Ordinului 233 din 26 februarie 2016, planșa „Mobilare exemplificativa” are scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare si conformare a constructiilor in raport cu indicatorii urbanistici propusi. Prezenta planșa nu reprezinta o solutie definitiva de amenajare sau construire si nici obligativitatea ca la fazele urmatoare de proiectare aceasta sa fie respectata intocmai cum a fost prezentata. Pentru fazele urmatoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliti prin Regulamentul Local de Urbanism si planșa „Reglementari urbanistice - Zonificare functionala”

URBANIZE S.R.L. PROIECTANT		Denumire proiect Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter”		FAZA
		Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar TC Construct S.R.L.		S.O.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	PLANSA 3
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel			
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2021		

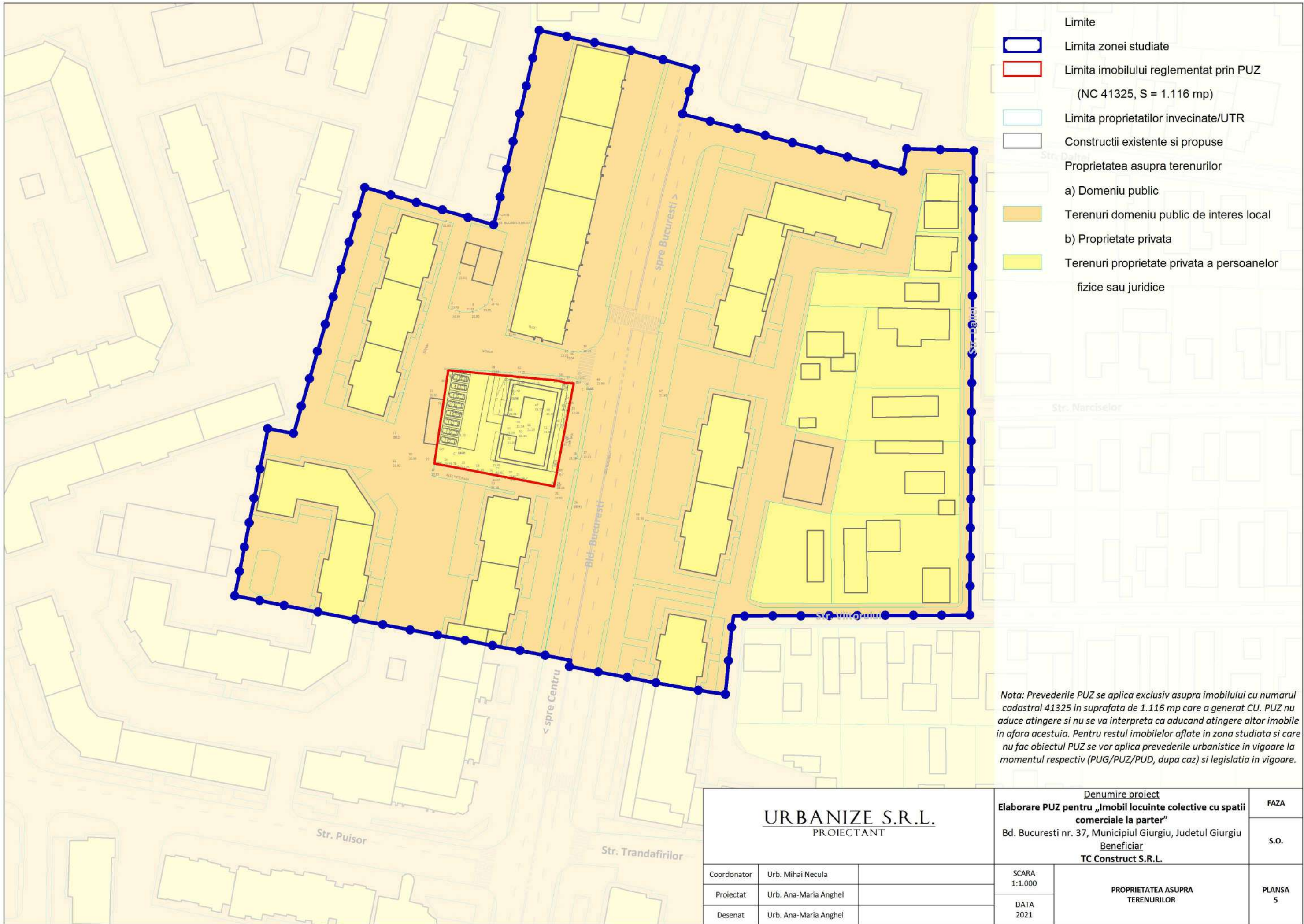


- Limite**
- Limita zonei studiate
 - Limita imobilului reglementat prin PUZ
(NC 41325, S = 1.116 mp)
 - Limita proprietatilor invecinate/UTR
 - Constructii existente si propuse
- Echipele editate**
- Retea de alimentare cu apa existenta
 - Retea de alimentare cu apa propusa
 - Retea de canalizare existenta
 - Retea de canalizare propusa
 - Retea de alimentare cu electricitate existenta
 - Retea de alimentare cu electricitate propusa
 - Retea de alimentare cu gaze existenta
 - Retea de alimentare cu gaze propusa
 - Stalpi de electricitate

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

Nota: Pozitiile, traseele si dimensiunile echipamentelor si instalatiilor tehnico-edilitare figurate sunt orientative si se vor definitiva in cadrul etapelor de proiectare ulterioare.

URBANIZE S.R.L. PROIECTANT		Denumire proiect Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter” Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar TC Construct S.R.L.		FAZA S.O.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000 DATA 2021	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	PLANSA 4
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel			
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			



URBANIZE S.R.L. PROIECTANT		Denumire proiect		FAZA
		Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter”		
		Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu		S.O.
		Beneficiar		PLANSĂ 5
		TC Construct S.R.L.		
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2021		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			