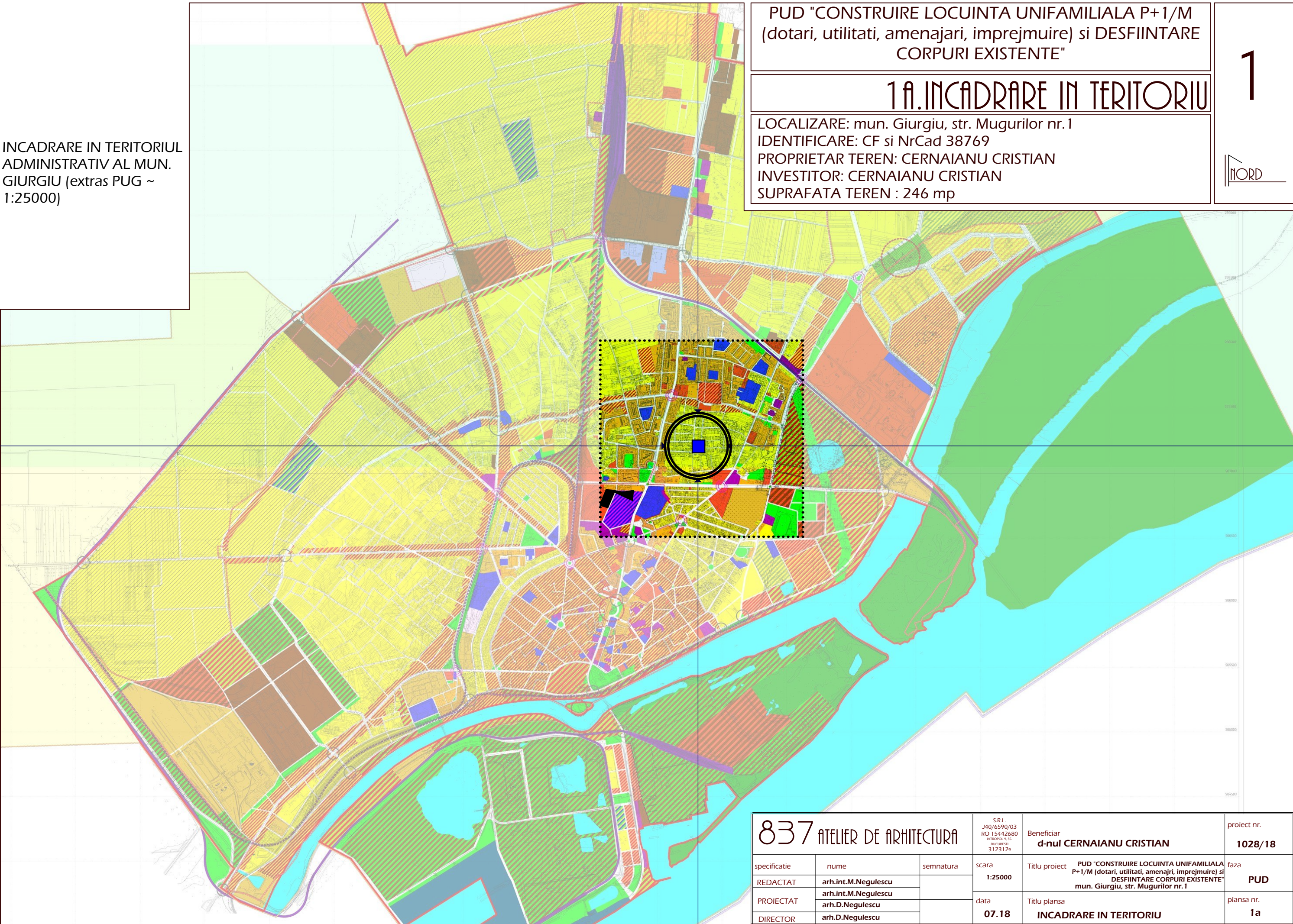


INCADRARE IN TERITORIUL
ADMINISTRATIV AL MUN.
GIURGIU (extras PUG ~
1:25000)

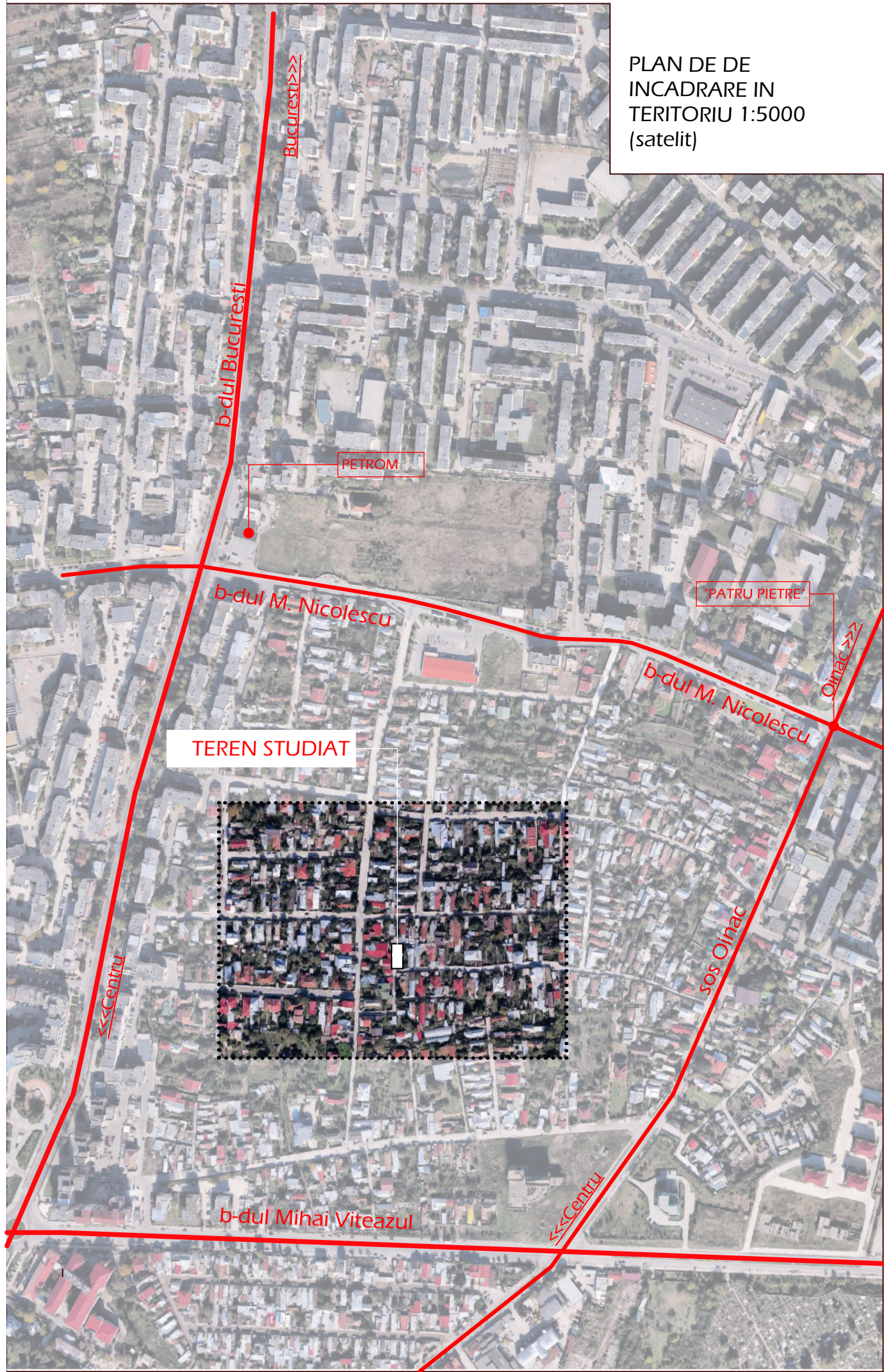


PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M
(dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE
CORPURI EXISTENTE"

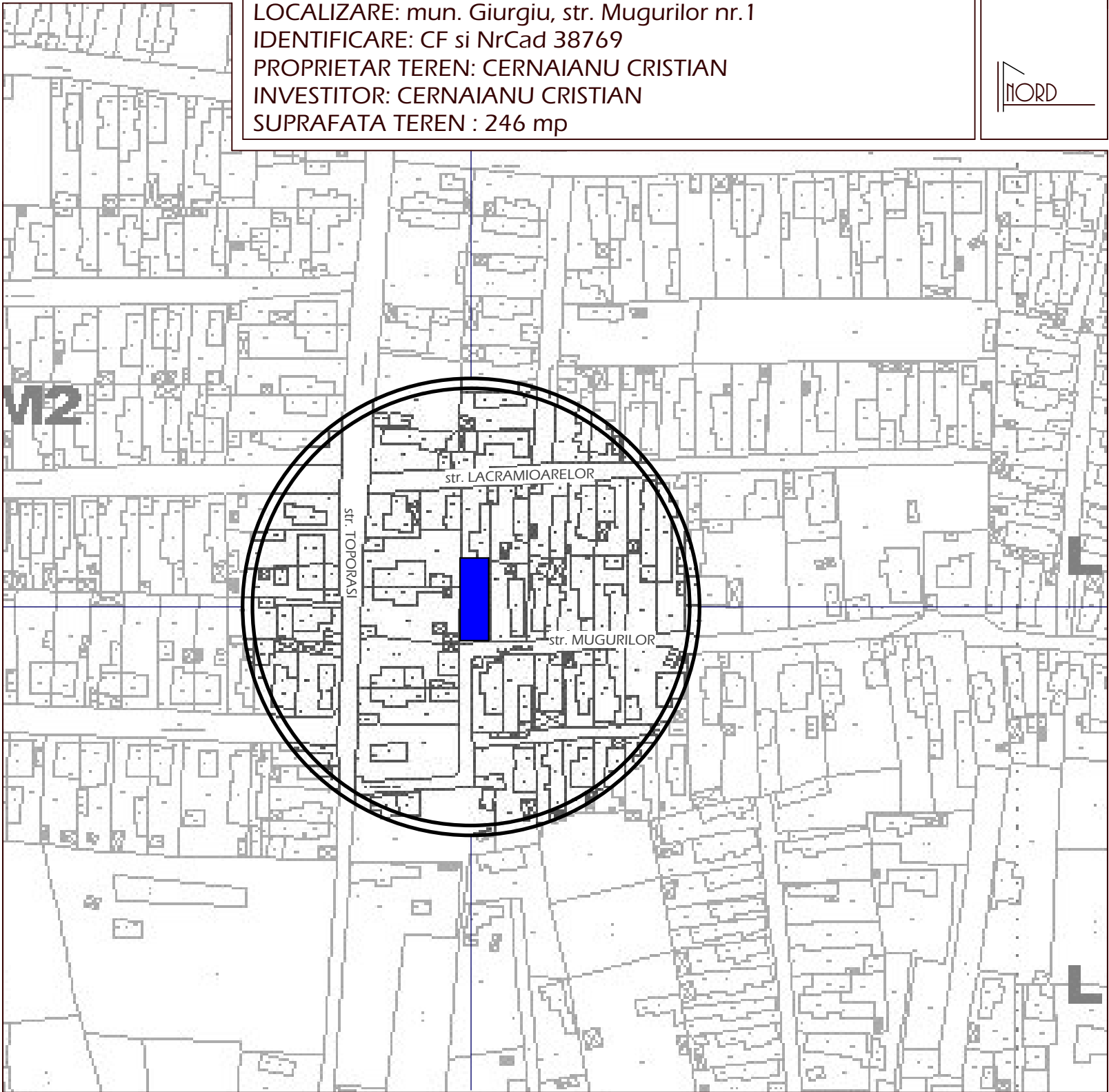
1 A.INCADRARE IN TERITORIU

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1
IDENTIFICARE: CF si NrCad 38769
PROPRIETAR TEREN: CERNAIANU CRISTIAN
INVESTITOR: CERNAIANU CRISTIAN
SUPRAFATA TEREN : 246 mp

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, SS. BUCURESTI 3123129	Beneficiar d-nul CERNAIANU CRISTIAN	proiect nr. 1028/18
specificatie	nume	semnatura	scara 1:25000	Titlu proiect PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajri, imprejmuire) si DESFIIINTARE CORPURI EXISTENTE" mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1	faza PUD
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu				
	arh.D.Negulescu		data 07.18	Titlu plansa INCADRARE IN TERITORIU	plansa nr. 1a
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				



PLAN DE SITUATIE
1:2000 (extras suport
PUG mun Giurgiu)



837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9 SS BUCURESTI 3123129	Beneficiar d-nul CERNAIANU CRISTIAN	proiect nr. 1028/18
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:2000 1:5000	PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajri, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE" mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1	PUD
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data	Titlu plansa	plansa nr.
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		07.18	INCADRARE IN ZONA	1b

UTILIZARI FUNCTIONALE LM2 CF RLU PUG GIURGIU

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- reparații și extinderi la locuințele existente;
- locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare;
- parcaje la sol;
- spații verzi amenajate (plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului);
- spații libere pietonale.

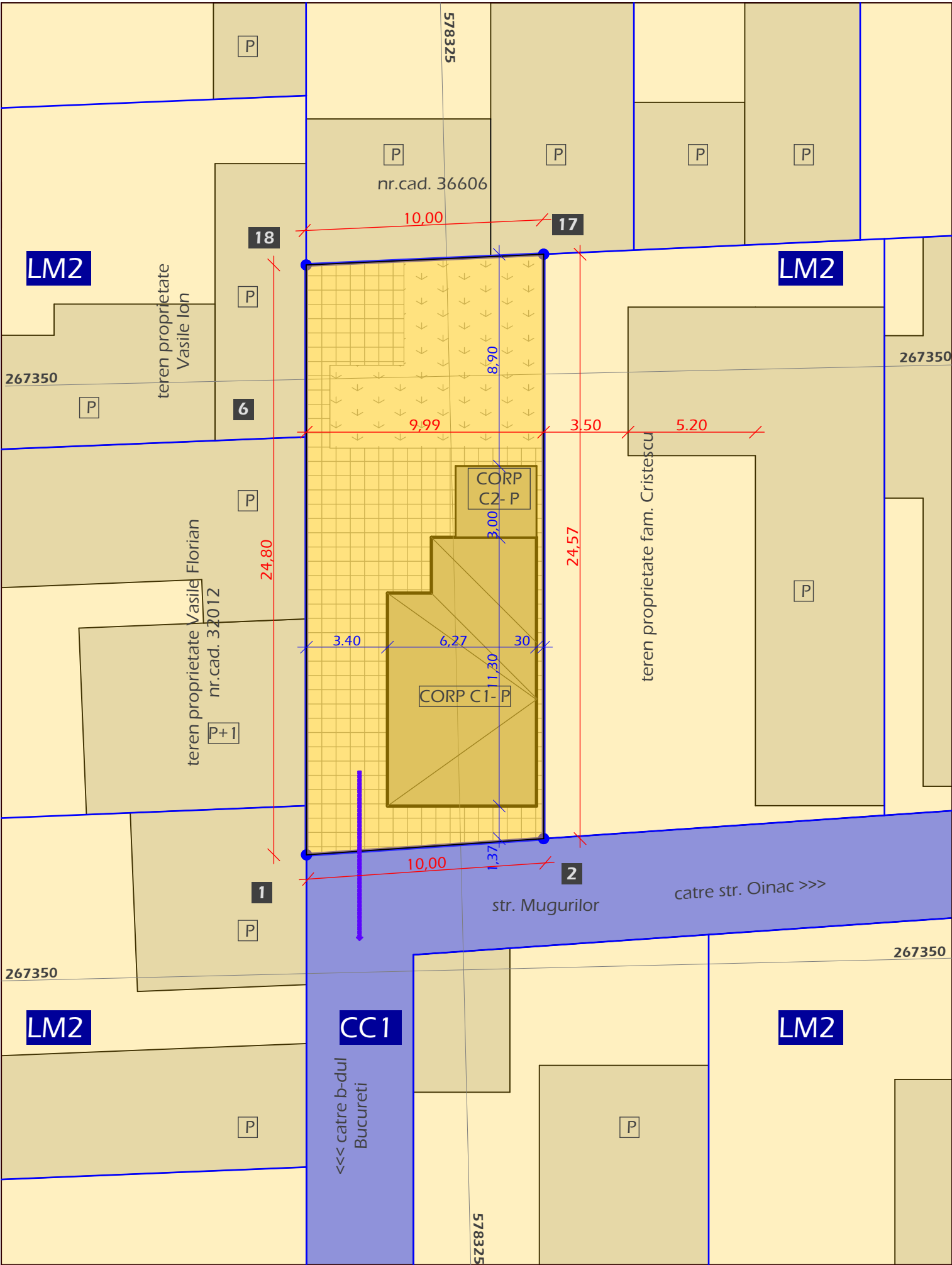
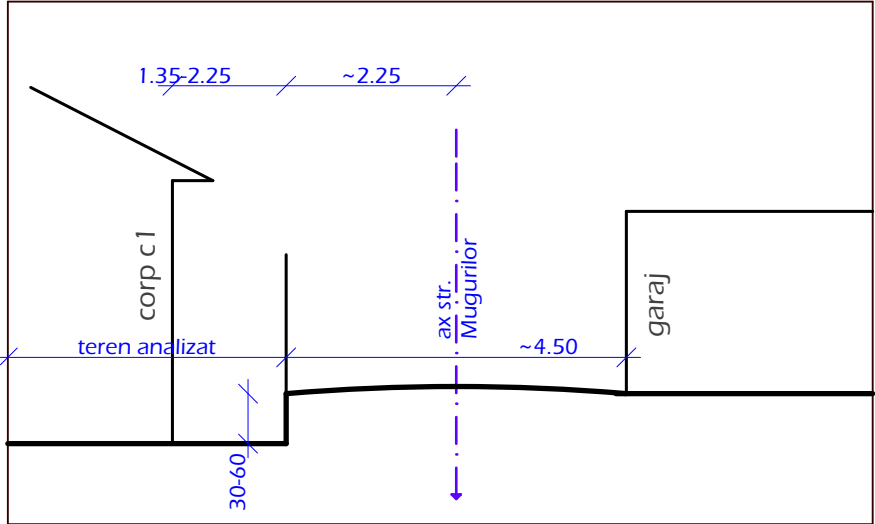
ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014;
 - amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii;
 - anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfașurată de maxim 100mp/ unitate locativă;
 - adăposturi pentru maxim 5 animale de casă;
 - sere de maxim 100mp;
 - panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate;
 - toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată;
- Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfașurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.
- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfașurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic următoarele utilizări:
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200mp ADC (sau 30% din suprafața desfașurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități;
 - anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagregamente (latrine, grajduri, etc.);
 - depozitare en gros;
 - depozitări de materiale refolosibile;
 - platforme de precolectare a deșeurilor;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - autobaze și stații de întreținere auto;
 - lucrări de terasament de natură sa afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
 - orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

PROFIL STR. MUGURILOR (FARA MODIFICARI)



PUD "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE

2. SITUATIE EXISTENTA

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1
IDENTIFICARE: CF si NrCad 38769
PROPRIETAR TEREN: CERNAIANU CRISTIAN
INVESTITOR: CERNAIANU CRISTIAN
SUPRAFATA TEREN : 246 mp

LIMITE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITE CADASTRALE LIMITROFE

ACCESURI

- IN TEREN
- EXISTENT - PRINCIPAL

SUBZONE FUNCTIONALE CF RLU

LM2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU
MAXIM P+1+M NIVELURI, ÎN ZONE
CONSTRUITE
CC1 - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	S (mp)	%
CONSTRUIT	77,00	31,30
SP VERZI	57,00	23,17
PLATFORME	112,00	45,53
TOTAL	246,00	100,00

FOND CONSTRUIT

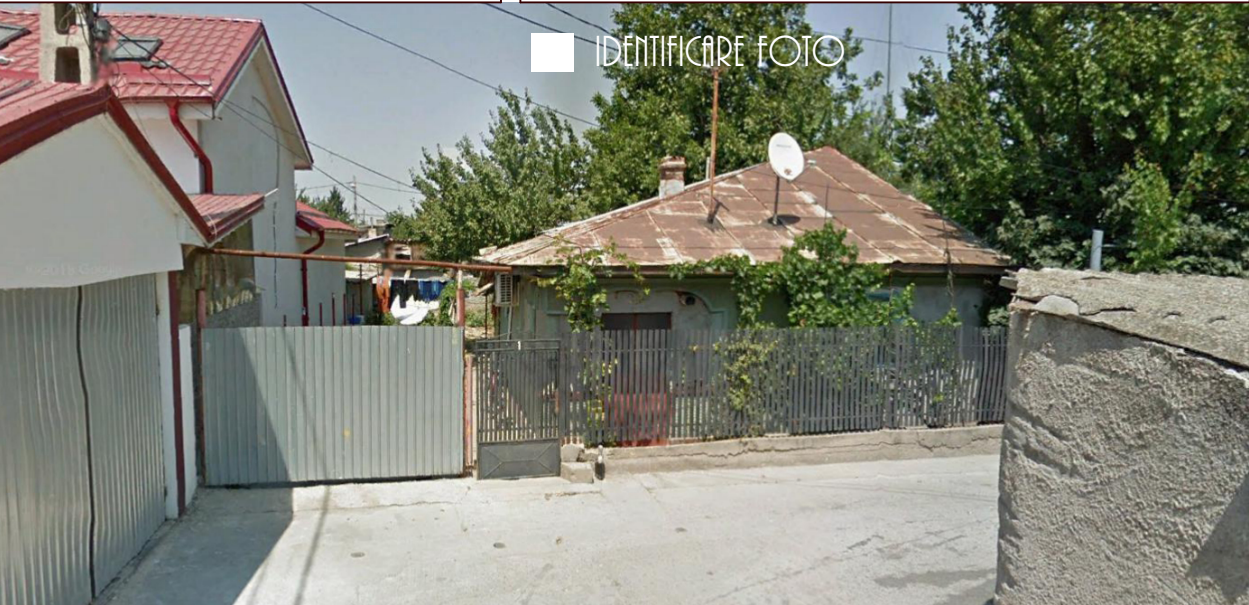
- CONSTRUCTII PE TERENUL ANALIZAT (CORP PRINCIPAL/ ANEXA)
- CONSTRUCTII PE TERENURI ADIACENTE

FUNCTIONEA TERENURILOR

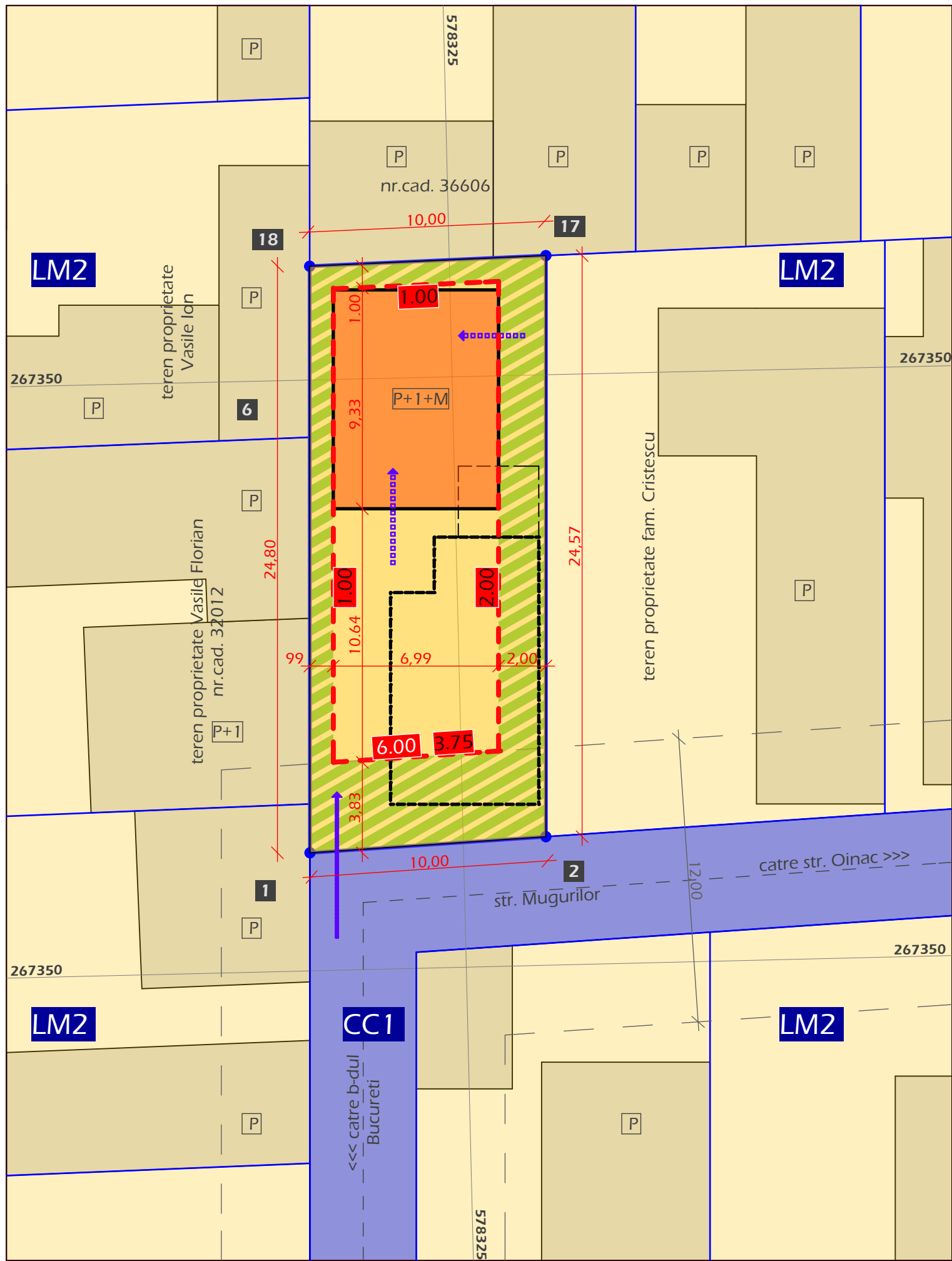
- TERENURI AFFECTATE DE LOCUIRE INDIVIDUALA
- CAI DE COMUNICATII CU SPATIILE AFERENTE

INDICATORI FIZICO-URBANISTICI

	EXISTENT/REGLEMENTAT PRIN PUG	
POT EX.	31.30%	35.00%
CUT EX	0.31	1.00
S CONSTR	77	
S DESF	77	
REG. H	parter	P+1+M



837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 JATROPOL S. IS. BUCURESTI 3123129	Beneficiar d-nul CERNAIANU CRISTIAN	proiect nr. 1028.1/18
specificatie	nume	semnatura	scara 1:200	Titlu proiect PUD CONSTRUIRE "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajri, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1	faza PUD
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data 07.18	Titlu plansa SITUATIE EXISTENTA	plansa nr. 2



PUD "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1
IDENTIFICARE: CF si NrCad 38769
PROPRIETAR TEREN: CERNAIANU CRISTIAN
INVESTITOR: CERNAIANU CRISTIAN
SUPRAFATA TEREN : 246 mp

3



LIMITE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITE CADASTRALE LIMITROFE

FOND CONSTRUIT

- CONSTRUCTII PE TERENUL ANALIZAT (CORP PRINCIPAL/ ANEXA)
- CONSTRUCTII PE TERENURI ADJACENTE

ACCESURI

- IN TEREN
- EXISTENT - PRINCIPAL

FUNCTIUNEA TERENURILOR

- TERENURI AFECTATE DE LOCUIRE INDIVIDUALA
- CAI DE COMUNICATII CU SPATIILE AFERENTE

SUBZONE FUNCTIONALE CF RLU

- LM2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+1+M NIVELURI, IN ZONE CONSTRUITE
- CC1 - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

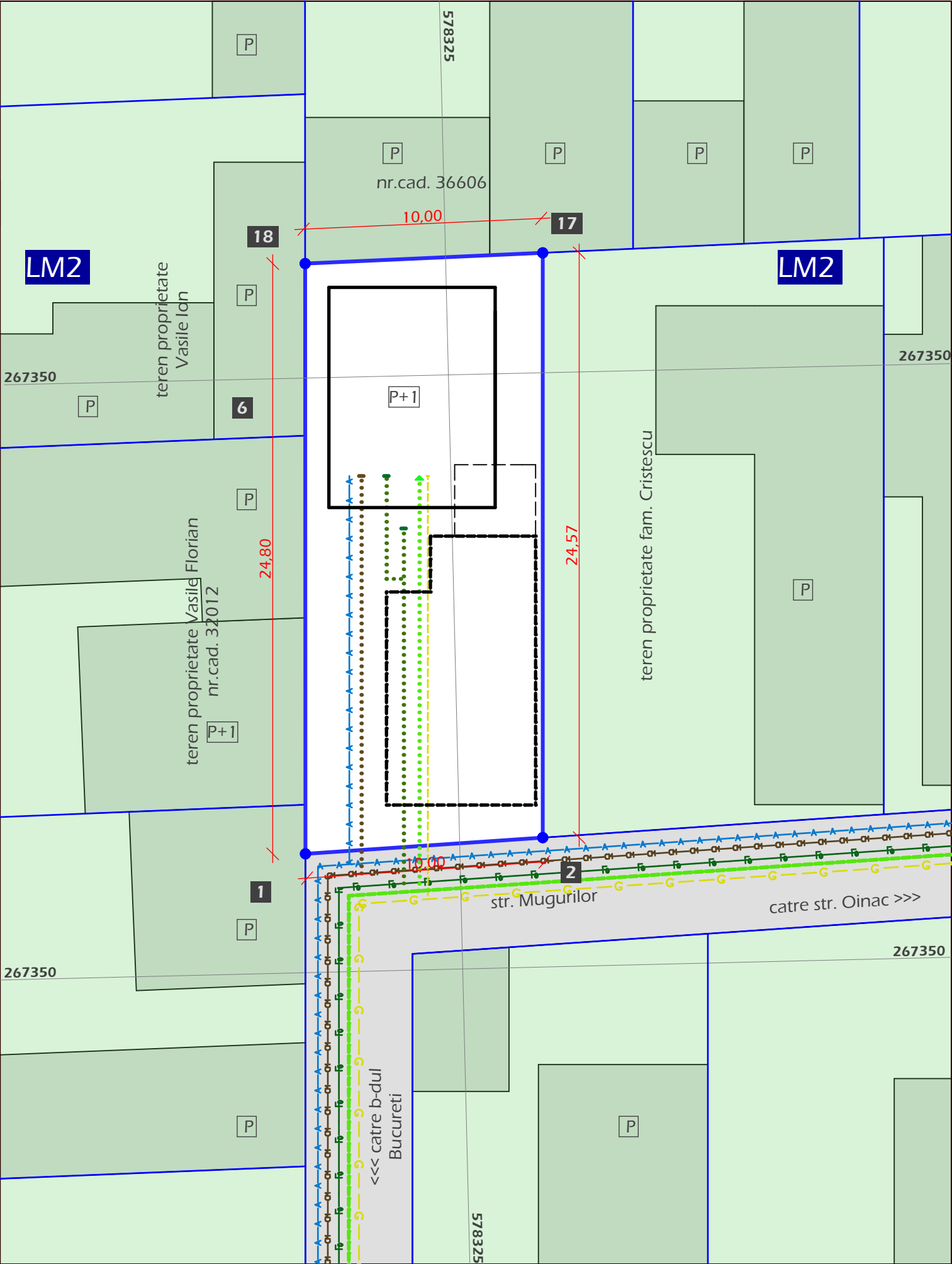
INDICATORI FIZICO-URBANISTICI PROPUSE

SE PASTREAZA INDICATORII URBANISTICI REGLEMENTATI CAT SI INCADRAREA FUNCTIONALA EXISTENTA:
POT MAX=35%, CUT MAX=1, REG.H.MAX=P+1+M, SUBZONA FUNCTIONALA: LM2

CONSTRUIBIL

- CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DESFIINTARE:
 - C2 - ANEXA - ETAPA I
 - C1 - CORP EXISTENT - ETAPA III (ulterior realizarii investitiei de baza - etapa II)
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE | AREA NON-AEDIFICANDI
- RETRAGERI FATA DE AX STR. MUGURILOR IN VEDEREA UNEI EVENTUALE LARGIRI A CAROSABILULUI
- AMPRENTA PROPUSE (ETAPA II DE INVESTITIE)

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 PATRICKA & S. BUCURESTI 3123129	Beneficiar d-nul CERNAIANU CRISTIAN	proiect nr. 1028.1/18
specificatie	nume	semnatura	scara 1:200	Titlu proiect PUD CONSTRUIRE "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1	faza PUD
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		data 07.18	Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr. 3
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				



PUD "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE

4. REGLEMENTARI EDILITARE

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1
IDENTIFICARE: CF si NrCad 38769
PROPRIETAR TEREN: CERNAIANU CRISTIAN
INVESTITOR: CERNAIANU CRISTIAN
SUPRAFATA TEREN : 246 mp

4

LIMITE

LIMITA TEREN STUDIAT

LIMITE CADASTRALE LIMITROFE

RETELE AFERENTE TERENULUI STUDIAT

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII PE TERENUL ANALIZAT

CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DESFIINTARE:

C2 - ANEXA - ETAPA I

C1 - CORP EXISTENT - ETAPA III (ulterior realizarii investitiei de baza - etapa II)

CONSTRUCTII PROPUSE

CONSTRUCTII PE TERENURI ADIACENTE

ALIMENTARE CU APA

RETEA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE

RACORD EXISTENT

CANALIZARE

RETEA DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE prop

RETEA DE CANALIZARE A APEI PLUVIALE

RACORDURI EXISTENT

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTICA

RETEA SUBTERANA ILUMINAT STRADAL

RETEA SUBTERANA ALIMENTARE CONSUMATORI CU ENRGIE ELECTRICA

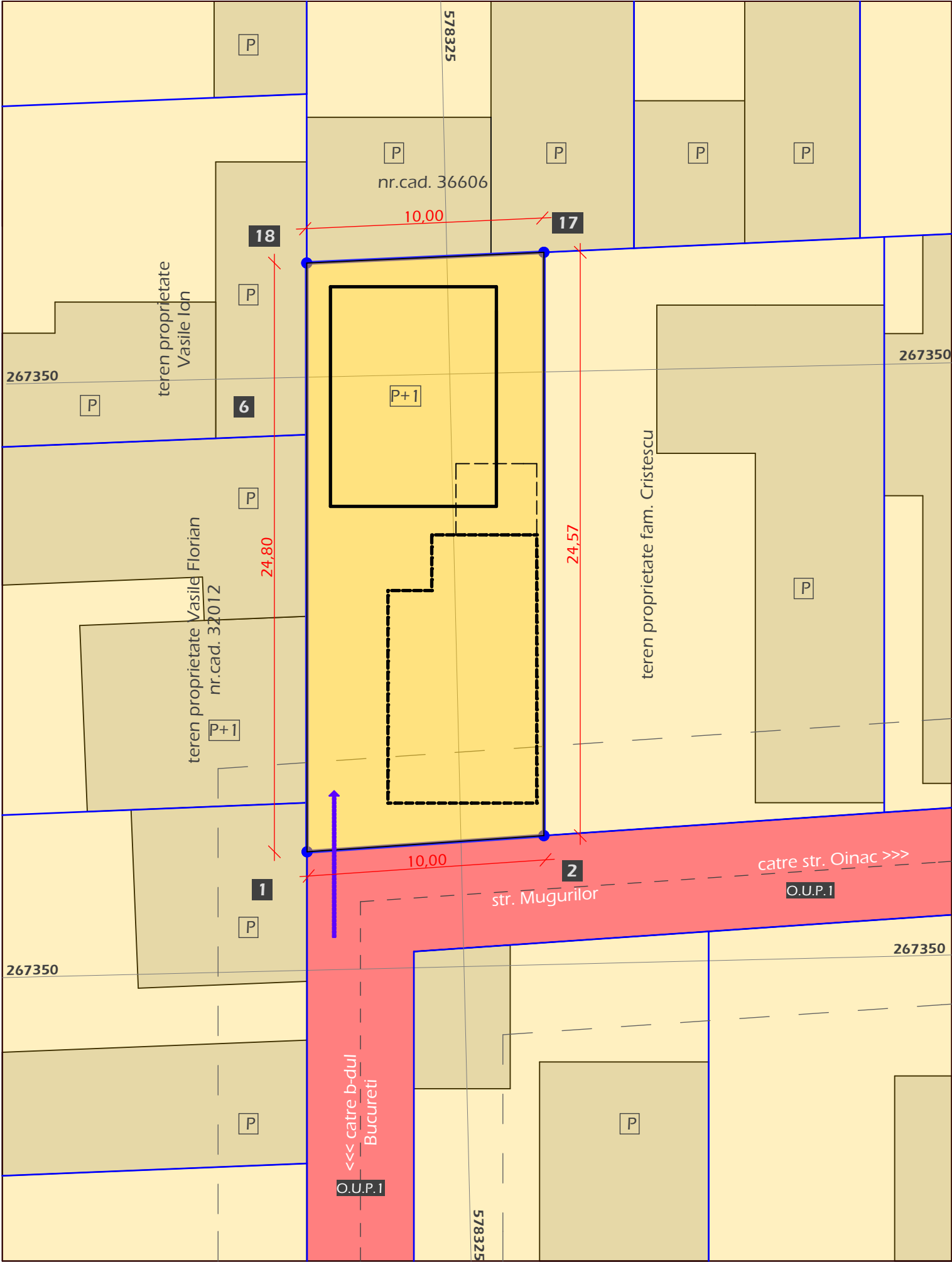
RACORD EXISTENT

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE

PROPUNERE RACORD

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9.55. BUCURESTI 3123129	Beneficiar d-nul CERNAIANU CRISTIAN	proiect nr. 1028.1/18
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:200	PUD CONSTRUIRE "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajri, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1	PUD
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data 07.18	Titlu plansa REGLEMENTARI EDILITARE	plansa nr. 4
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				



PUD "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE

5. REGIMUL JURIDIC

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1
IDENTIFICARE: CF si NrCad 38769
PROPRIETAR TEREN: CERNAIANU CRISTIAN
INVESTITOR: CERNAIANU CRISTIAN
SUPRAFATA TEREN : 246 mp

5

LIMITE

LIMITA TEREN STUDIAT

LIMITE CADASTRALE LIMITROFE

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII PE TERENUL ANALIZAT

CONSTRUCTII PROPUSE SPRE DESFIINTARE:

C2 - ANEXA - ETAPA I

C1 - CORP EXISTENT - ETAPA III (ulterior realizarii investitiei de baza - etapa II)

CONSTRUCTII PROPUSE

CONSTRUCTII PE TERENURI ADIACENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

DOMENIUL PUBLIC

TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES MUNICIPAL (drumuri,)

DOMENIUL PRIVAT

TERENURI PROPRIETATEA PERSONALOR FIZICE/JURIDICE (teren studiat, terenuri adiacente)

REGIMUL TEHNICO -ECONOMIC

TERENURILE ANALIZATE ISI PASTREAZA CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA FARA INCIDENTA DIRECTA ASUPRA TERENULUI STUDIAT

O.U.P.1

REGULARIZAREA DRUMULUI ADIACENT LA SUD AMPLASAMENTULUI - STR. MUGURILOR

REGIMUL JURIDIC

TERENUL ISI PASTREAZA FORMA DE PROPRIETATE EXISTENTA: PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 INTERCOM 9 S.R.L. BUCURESTI 3123129	Beneficiar d-nul CERNAIANU CRISTIAN	proiect nr. 1028.1/18
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:200	PUD CONSTRUIRE "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajri, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1	PUD
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data		
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		07.18	Titlu planşa REGIMUL JURIDIC	planşa nr. 5



PUD "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE

6. PROPUNERE ORIENTATIVA

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1
IDENTIFICARE: CF si NrCad 38769
PROPRIETAR TEREN: CERNAIANU CRISTIAN
INVESTITOR: CERNAIANU CRISTIAN
SUPRAFATA TEREN : 246 mp

6

NORD

LIMITE

— LIMITA TEREN STUDIAT
— LIMITE CADASTRALE LIMITROFE

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII PE TERENUL ANALIZAT (CORP PRINCIPAL/ ANEXA)
CONSTRUCTII PE TERENURI ADIACENTE

ACCESURI

IN TEREN
— EXISTENT - PRINCIPAL
— PROPOS IN LOCUINTA

OCUPAREA TERENULUI - BILANT PROPUNERE

CONSTRUCTII
PLATFORME/TERASE
SPATII VERZI

SUBZONE FUNCTIONALE CF RLU

LM2 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+1+M NIVELURI, IN ZONE CONSTRUITE
CC1 - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

INDICATORI FIZICO-URBANISTICI PROPUSSI/ MAX REGLEMENTATI

	propunere orient		max posibil reglem	
	S (mp)	%	S (mp)	%
CONSTRUIT	65,00	26,42	86,1	35
SP VERZI	92,00	37,40	74	30*
PLATFORME	89,00	36,18	-	
TOTAL	246,00	100,00	246,00	100,00
S. CONSTR	65,00		86,1	
S. DESF	130,00		246	
POT	26,42		35	
CUT	0,53		1	
REG.H.	P+1		P+1+M	

SOLUTIA PREZENTATA ESTE ORIENTATIVA EA URMAND A SUFERI MODIFICARI/DETALIERI IN FAZELE URMATOARE, URMAND INSA A SE INSCRIE IN INDICATORII CE URMEAZA A FI REGLEMENTATI PRIN PUG SI PUD

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9.55 BUCURESTI 3123129	Beneficiar d-nul CERNAIANU CRISTIAN	proiect nr. 1028.1/18
specificatie	nume	semnatura	scara 1:100	Titlu proiect PUD CONSTRUIRE "LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1/M (dotari, utilitati, amenajari, imprejmuire) si DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE mun. Giurgiu, str. Mugurilor nr.1	faza PUD
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data 07.18	Titlu plansa PROPUNERE ORIENTATIVA	plansa nr. 5