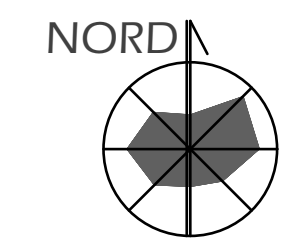


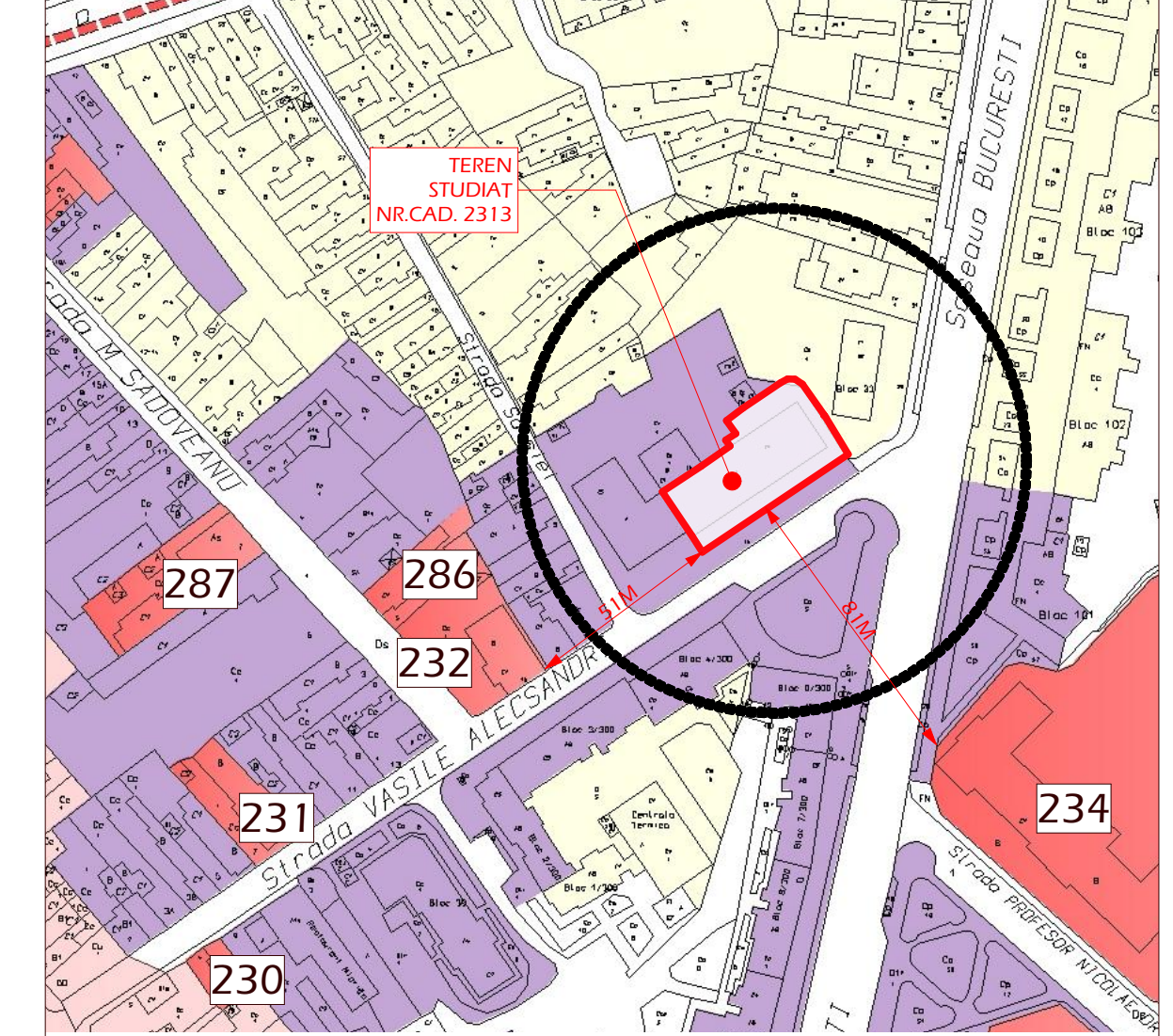
PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva

1. INCADRARE IN TERITORIU 1

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. V.Alecsandri, nr.27
IDENTIFICARE: CF 32793 si NrCad 2313
PROPRIETAR/INVESTITOR: SC TEBO SRL
SUPRAFATA TEREN : 1173.40mp (acte 1206.80mp)

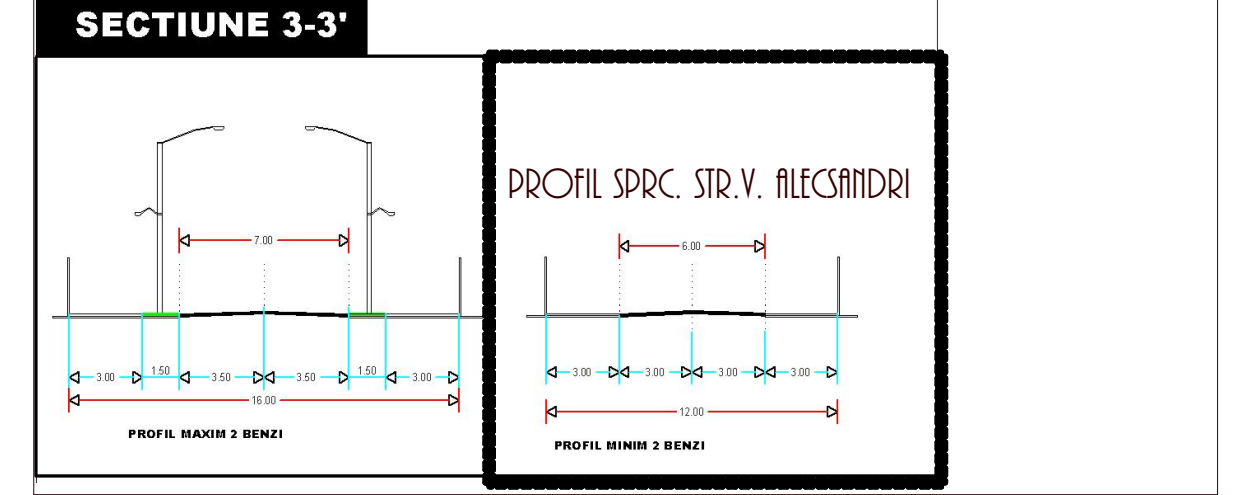
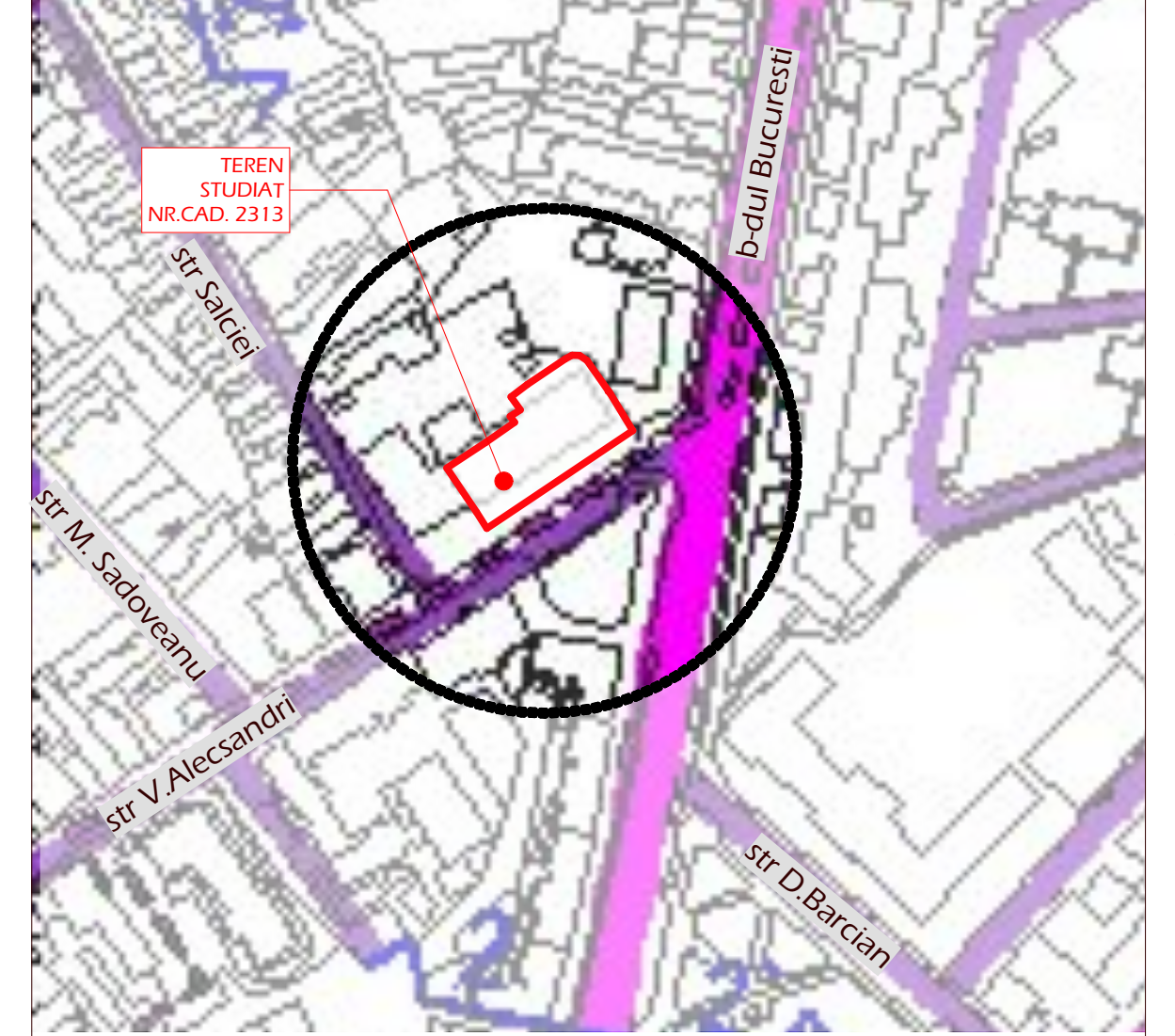


EXTRAS PLANSA PUG MONUMENTE 1:2000

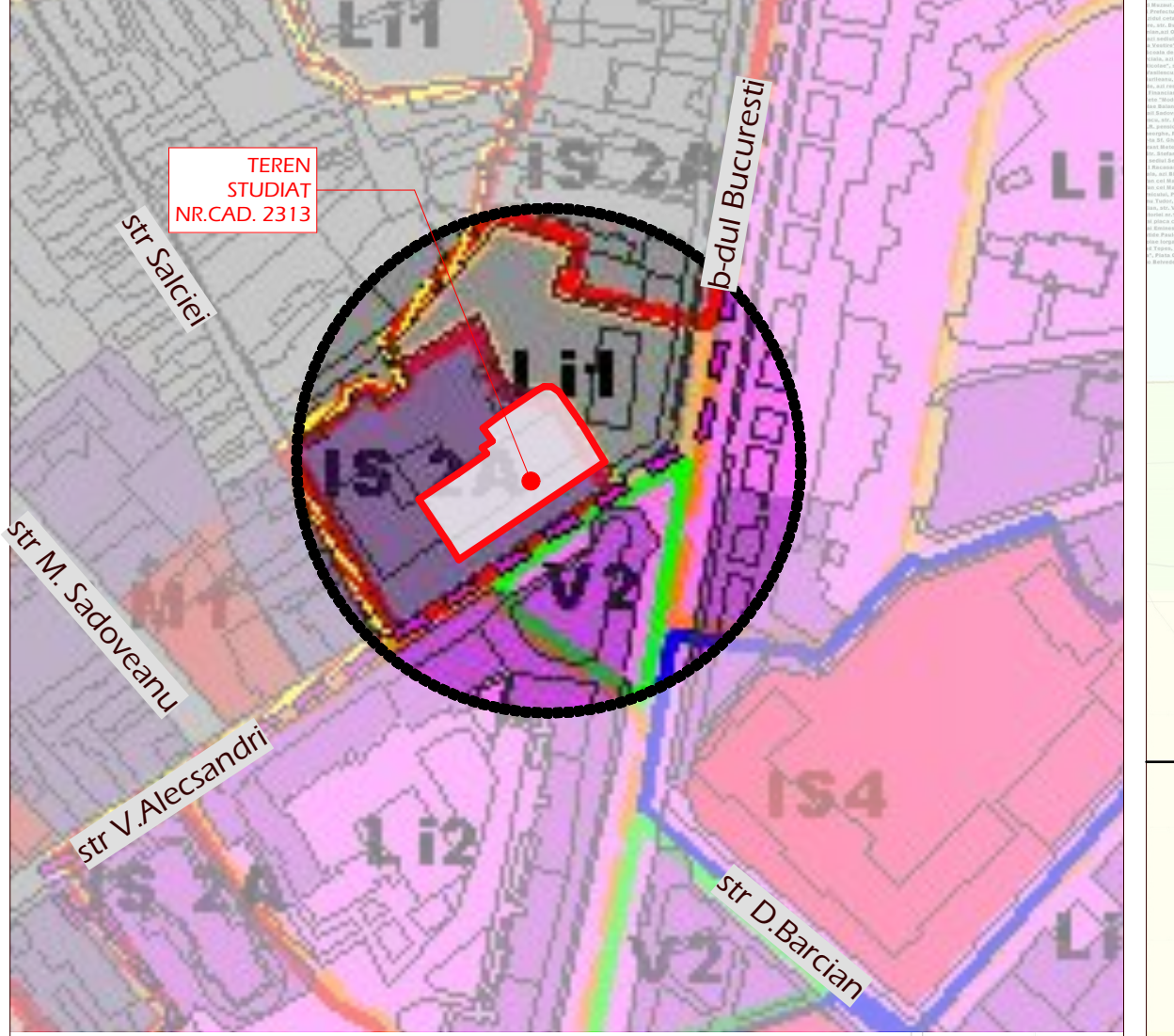


230	GR-II-m-B-14848	Casa, str. Alecsandri Vasile nr 4	1899
231	GR-II-m-B-14849	Casa Dr. A. Vianu, str. Alecsandri Vasile nr 7	sec XX
232	GR-II-m-B-14850	Casa N. N. Condescu, str. Alecsandri Vasile nr 15	1899
234	GR-II-m-B-14852	Liceul "Ion Măjorescu", str. Barcian Droc Nicolae, prof 8	1896
286	GR-II-m-B-14900	Casa, str. Mihail Sadoveanu, nr. 2	1905
287	GR-II-m-B-14901	Casa Verbanescu, str. Mihail Sadoveanu, nr. 7	1900

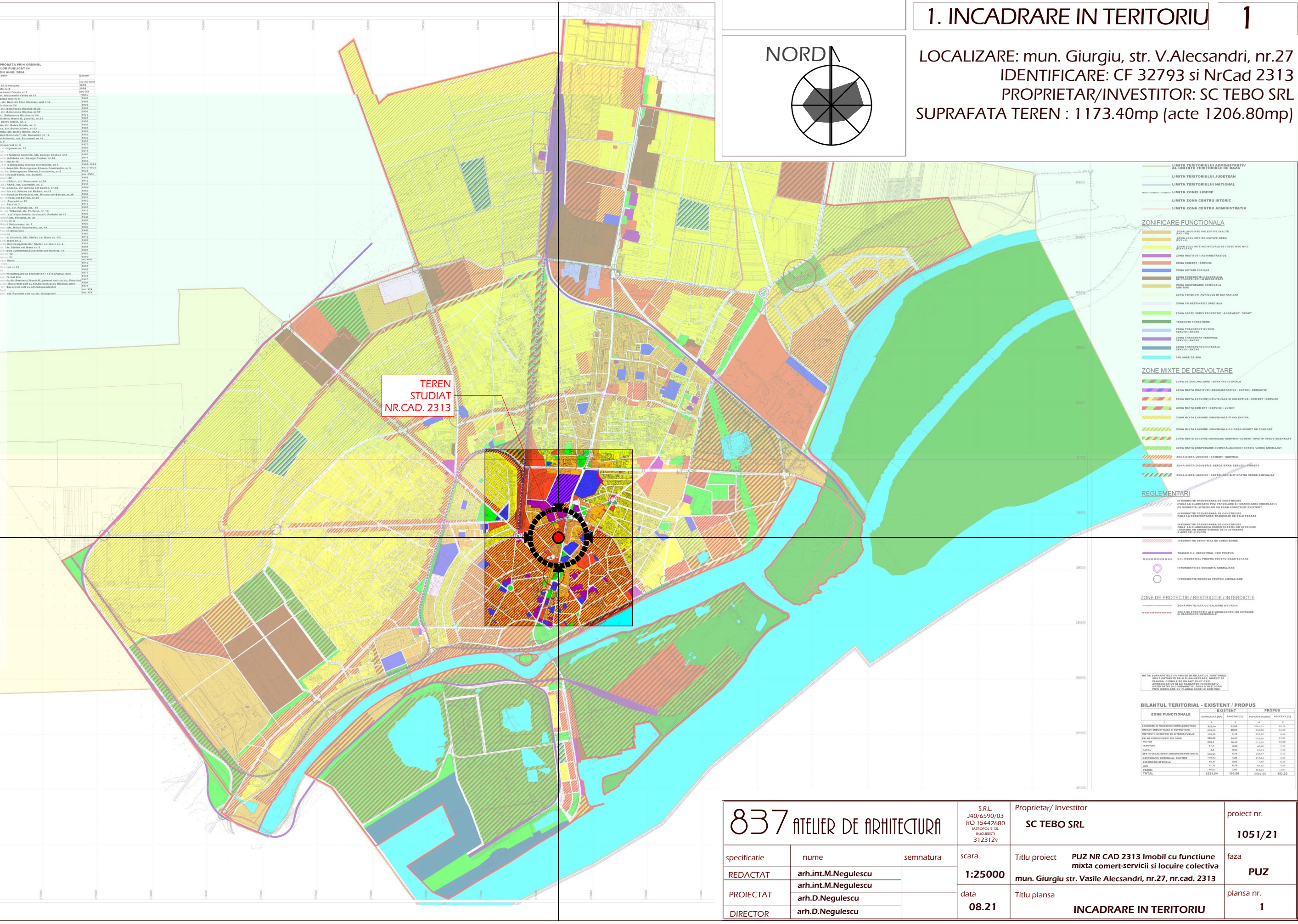
EXTRAS PLANSA PUG TRAMA STRADALA 1:2000



EXTRAS PLANSA PUG UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA 1:2000



TERENUL APARTINE SUBZONEI FUNCTIONALE IS2A - SUBZONA COMERT-SERVICII, PARTE A UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA C2-ZONA ISTORICA A ORASULUI TRAMA SI PARCELAR DIN SEC.XIX, CU CONCENTRARE INSEMANATA DE MONUMENTE ISTORICE SI CLADIRI CU VALOARE AMBIENTALA



837 ATELIER DE ARHITECTURA			SRL J40/6590/03 RO/15422600 312312v	Proprietar/Investitor SC TEBO SRL	proiect nr. 1051/21
specificatie	nume	semnatura	scara 1:25000	Titlu proiect mun. Giurgiu str. Vasile Alecsandri, nr.27, nr.cad. 2313	faza PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.D.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data 08.21	Titlu plansa INCADRARE IN TERITORIU	plansa nr. 1

COORDONATE TEREN/CLADIRE

COORDONATE TEREN/CLADIRE							
No. Pnt.	coordonate		Lungimi	No. Pnt.	Coordonate		Lungimi
	X [m]	Y [m]	L(U+1)		X [m]	Y [m]	L(U+1)
70	266381.875	577671.813	5.479	100	266424.293	577698.756	14.700
71	266386.500	577668.875	14.882	101	266412.105	577706.975	20.350
72	266398.844	577660.563	13.087	102	266400.744	577690.092	25.555
73	266406.031	577671.500	9.900	71	266386.500	577668.875	14.882
74	266411.688	577679.625	2.075	72	266398.844	577660.563	13.087
75	266413.344	577678.375	3.396	73	266406.031	577671.500	3.352
76	266415.187	577681.227	4.500	103	266403.425	577673.009	19.571
77	266418.845	577678.606	5.797	104	266414.568	577689.698	3.142
78	266422.344	577683.228	12.797	105	266417.128	577687.877	13.027
79	266429.490	577693.844	2.205				
80	266430.543	577695.781	2.109				
81	266430.478	577697.889	2.511				
82	266429.082	577699.976	11.335				
83	266419.813	577706.500	12.232				
84	266409.359	577712.851	49.391				

A(1)=1173.38mp P=151.696m

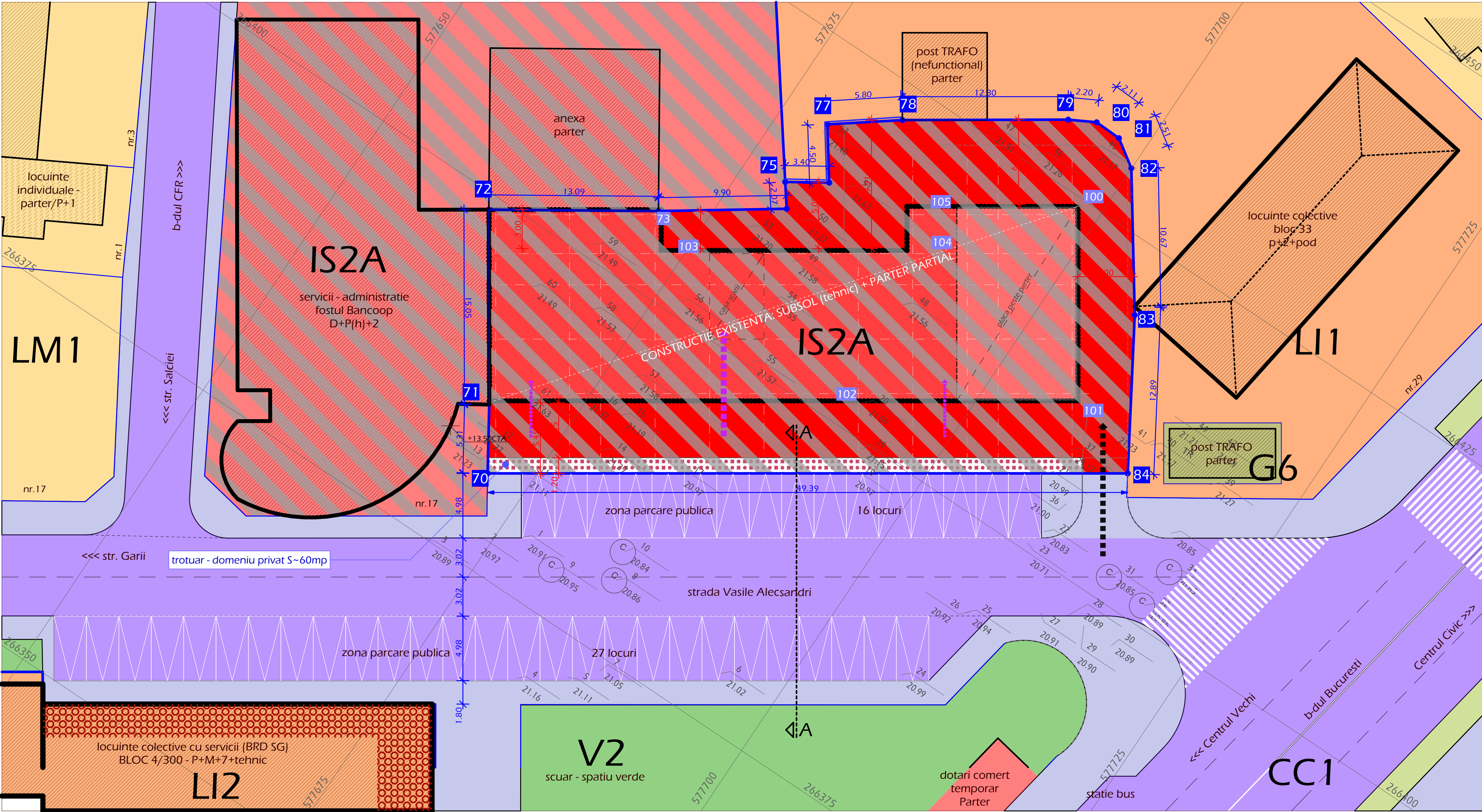
A(1)=1173.38mp P=127.465m

DISFUNCTIONALITATI - PRIORITATI		
1.1	Trasee de strazi aflate in neconcordanta cu clasa tehnica, cu norme in vigoare si cu stipularile PUG; 1.1.1. Largirea carosabilului pentru strazi acolo unde prospectul o permite, cf profilului reglementat prin PUG; Regularizarea traseului carosabil pentru prospecte conform normelor (str. V. Alecsandri)	
2.1.	Existenta unei mari suprafete de teren nefolosit functional, cu potential economic ridicat rezultat dintr-o amplasare si o accesibilitate foarte buna; 2.1.1. Reglementarea acestei zone (implicat a terenului studiat) care sa cuprinda locuire colectiva in concordanta cu peisajul functional existent al zonei	
3.1	Lipsa racordarii terenului la retelele tehnico-edilitare municipale;;3.1 Racordarea terenului la sistemul centralizat de preluare a apelor pluviale si menajere, la retelele de alimentare cu apa, energie electrica si gaze naturale	
4.1.	Inexistenta unor zone verzi amenajate; vegetatie nativa;4.1Reglementarea unui procent minimal de spatiu verde pentru teren in concordanta cu RLU aferent PUG Giurgiu si cu functiunea scontata;	

SUBZONE FUNCTIONALE CF. PUG	
IS 2A - Subzona de comert, servicii	
LI1 - Subzona locuintelor colective cu inaltime medie - cu P+3-P+4 niveluri	
LI2 - Subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale	
LM1 - Subzona locuinte individuale in zone protejate	
V2 - Spatii verzi tip parcuri si scuaruri	
G7 - Gospodarie comuna - trasee retele (post TRAF0);	
CC1 - Zona cailor de comunicatie si constructii aferente - transporturi rutiere	

FUNCTIUNEA TERENURILOR	
	locuire individuala P-P+1
	locuire colectiva P+2/ P+8
	dotari comert-servicii
	dotari administratie, birouri
	zona drum (carosabil, trotuare, aliniamente) spatii verzi
	dotari aferente retelelor tehnico-edilitare
	locuire colectiva cu dotari la parter/mezanin fara functiune
	functiune reglementata/ functiune existenta

INDICATORI FIZICO URBANISTICI EXISTENT/REGLEMENTAT		
Subzona functionala	Existent	Reglementat
Regim de inaltime	-	C2 - IS2A
POT	\$(tehnici)+ P partial	max P+4
CUT	52.43*	max 50%(C2)
Inaltime la cornisa	0.5243*	max 1
Retragere laterala stanga	4.00CTA	max 16m CTA
Retragere laterala dreapta	0-6m	5m
Retragere la strada	calcan	calcan
	3.85 (3.50-4.00m)	5.00 dar min. 3.50
	5.45m	posibil la alinament



PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva

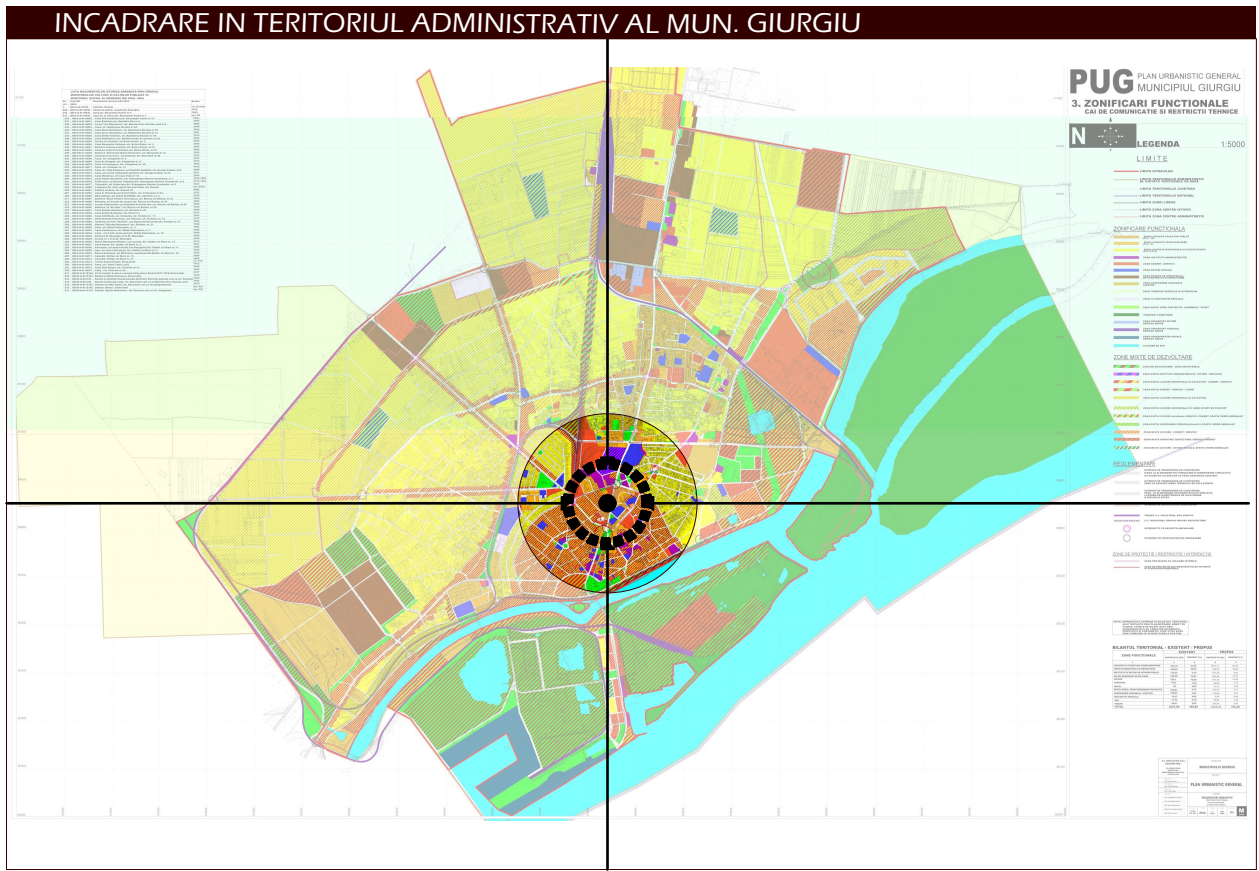
2. SITUATIE EXISTENTA

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. V.Alecsandri, nr.27

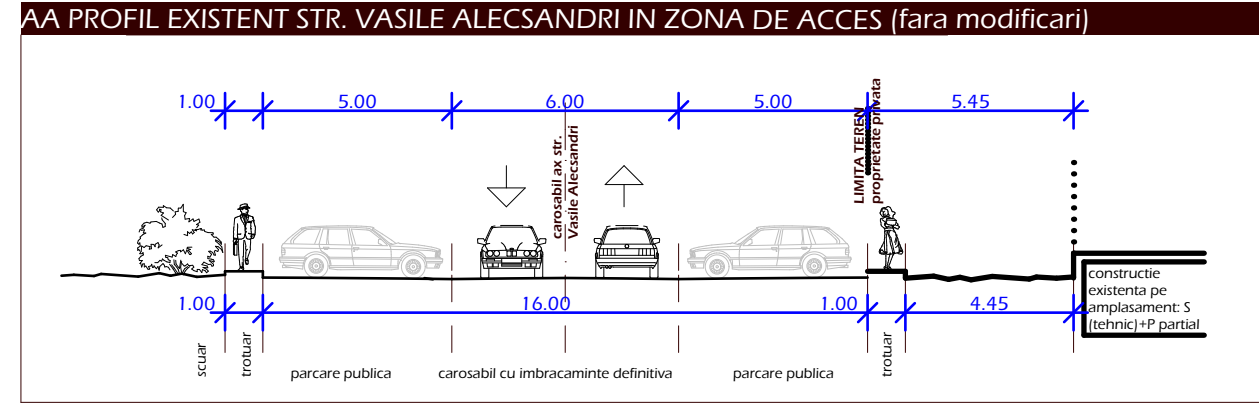
IDENTIFICARE: CF 32793 si NrCad 2313

PROPRIETAR/INVESTITOR: SC TEBO SRL

SUPRAFATA TEREN : 1173.40mp (acte 1206.80mp)



LIMITE	CONSTRUCTII EXISTENTE
limita teren studiat	constructii P,P+1
limite cadastrale	constructii P+2 - P+4
	constructii P+4 - P+8
ACCESURI PROPUSE	constructie existenta (S+P partial) pe terenul analizat
acces general in teren	
accesuri in cladire:	
acces catre locuinte	



837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442080	Proprietar/ investitor	proiect nr.
			3123129	SC TEBO SRL	1051/21
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:500	PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva	PUZ
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu			mun. Giurgiu str. Vasile Alecsandri, nr.27, nr.cad. 2313	
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		08.21	Titlu plansa	planșa nr.
				SITUATIE EXISTENTA	2

UTILIZARI FUNCTIONALE

- LI1 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI IN ANSAMBLURI PREPOTENDENT REZIDENTIALE
- Subzona locuintelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fara spatii comerciale la parter, situate in general in ansambluri existente, precum si propuse in zone de dezvoltare, pe artere principale si in vecinatatea centrelor de cartier. Ansamblurile noi propuse precum si inseritiile cu mai mult de 6 apartamente se pot realiza numai pe baza de documentatie de urbanism aprobata conform legii.
- SECTIUNEA 1 - UTILIZARE FUNCTIONALA
- ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
- Reparatii si extinderi la locuintele existente;
 - Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
 - echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
 - parcaje la sol sau multietajate;
 - spatii verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
 - locuri de joaca pentru copii;
 - spatii pentru sport si recreere;
 - mobilier urban;
 - spatii libere pietonale;
- ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDICIIONCII
- constructii cu destinatii complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2A, IS3, IS4, IS5, IS6, in conditiile cuprinse la captolele respective si in prezenta capitol; constructiile respective pot avea spatii de locuit la nivelurile superioare;
 - locuinte colective cu sau fara parter sau parter si mezanin comercial; functiunile permise la parter nu pot fi producatoare de zgomot sau alte noxe care sa deranjeze locuirea de la etajele superioare supraetajarea/mansardarea este admisa daca structura de rezistenta permite incarcarea suplimentara si numai daca este posibila asigurarea parcajelor aferente, a spatiilor verzi si celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997 si pentru locuitorii existenti si pentru cei suplimentari; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu sa fie integrala; mansardarea va fi insotita obligatoriu de renovarea integrala a fatadelor si, daca este cazul, de reabilitare termica; se permite schimbarea destinatiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati pentru servicii specializate si practica profesionala privata, cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de maxim 12 ore pe zi (intre 8 si 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanta, asigurări, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.;
 - se permite schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul locuintelor pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librării, frizerii, spatii de intretinere corporala, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; Pentru destinatii comerciale este obligatorie asigurarea accesului separat, daca solutia de acces nu influenteaza negativ estetica fatadei, daca nu este afectata circulatia pietonala si spatiile verzi amenajate
 - lucrări ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice pot fi aprobate numai in conditiile promovării unor proiecte vizand transformarea functională a parterului unui intreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
 - inserția clădirilor noi se va putea face numai daca nu sunt afectate spatiile verzi si parcajele amenajate, aferente blocurilor existente iar noile constructii respecta reglementarile zonei;
 - se admit constructii provizorii pe durata determinata de maxim 5 ani, cu functiuni complementare locuirii, permise in zona.
- ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publica, depozite de marfa, ateliere de reparatii etc.;
 - se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scailor etc.;
 - curățători chimice;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozitari de materiale refolosibile;
 - platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
 - autobaze si statii de intretinere auto;
 - statii de betoane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile invecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea si colectarea acestora;
 - anexe gospodaresti
 - orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2

UTILIZARE TERENURI

- teren propus pentru trecerea in domeniul public in vederea realizarea OUP modernizate str.Vasile Alecsandri
- teren propus pentru concesionare in vederea sigurarii numarului de locuri de parcare

REGIM DE INALTIME PROPUȘ/ RETRAGERI

- regim de inaltime P+2+3^{retras}
- regim de inaltime P+2
- regim de inaltime P
- amprenta existenta
- retragere la nivelul parterului
- retragere posterioara fata de limita de proprietate
- retragere la nivelul etajului 3 - retras
- propunere retragere imprejurmuire

SUBZONE FUNCTIONALE CF. PUG

- LI1 - Subzona locuintelor colective cu inaltime medie -cu P+3-P+4 niveluri
- IS 2A - Subzona de comerț, servicii
- LI2 - Subzona locuintelor colective inalte cu P+5 - P+10 niveluri in ansambluri preponderent rezidentiale
- LM1 - Subzona locuinte individuale in zone protejate
- V2 - Spatii verzi tip parcuri si scuaruri
- G7 - Gospodarie comunală - trasee retele (post TRAF0);
- CC1 - Zona cailor de comunicatie si constructii aferente - transporturi rutiere

FUNCTIONEA TERENURILOR

- locuire individuala P-P+1
- locuire colectiva P+2/ P+8
- dotari comerț-servicii
- dotari administratie, birouri
- zona drum (carosabil, trotuare, aliniamente)
- spatii verzi
- dotari aferente retelelor tehnico-edilitare
- locuire colectiva cu dotari comerț-servicii la parter/mezanin

INDICATORI FIZICO URBANISTICI EXISTENT/REGLEMENTAT

	Reglementat	Propus
Subzona functionala	C2 - IS2A	C2- LI1
Regim de inaltime	max P+4	P+2 +3retras
POT	max 50%(C2)	55%*
CUT	max 1	max 2
Inaltime la cornisa	max 16m CTA	max 10m CTA (h max 14.00m)
Retragere posterioara	5m	fara interventie**/****
Retragere laterala stanga	calcan	fara interventie**/****
Retragere laterala dreapta	5.00 dar min. 3.50	min 3.50**
Retragere la strada	posibil la aliniament	fara interventie***

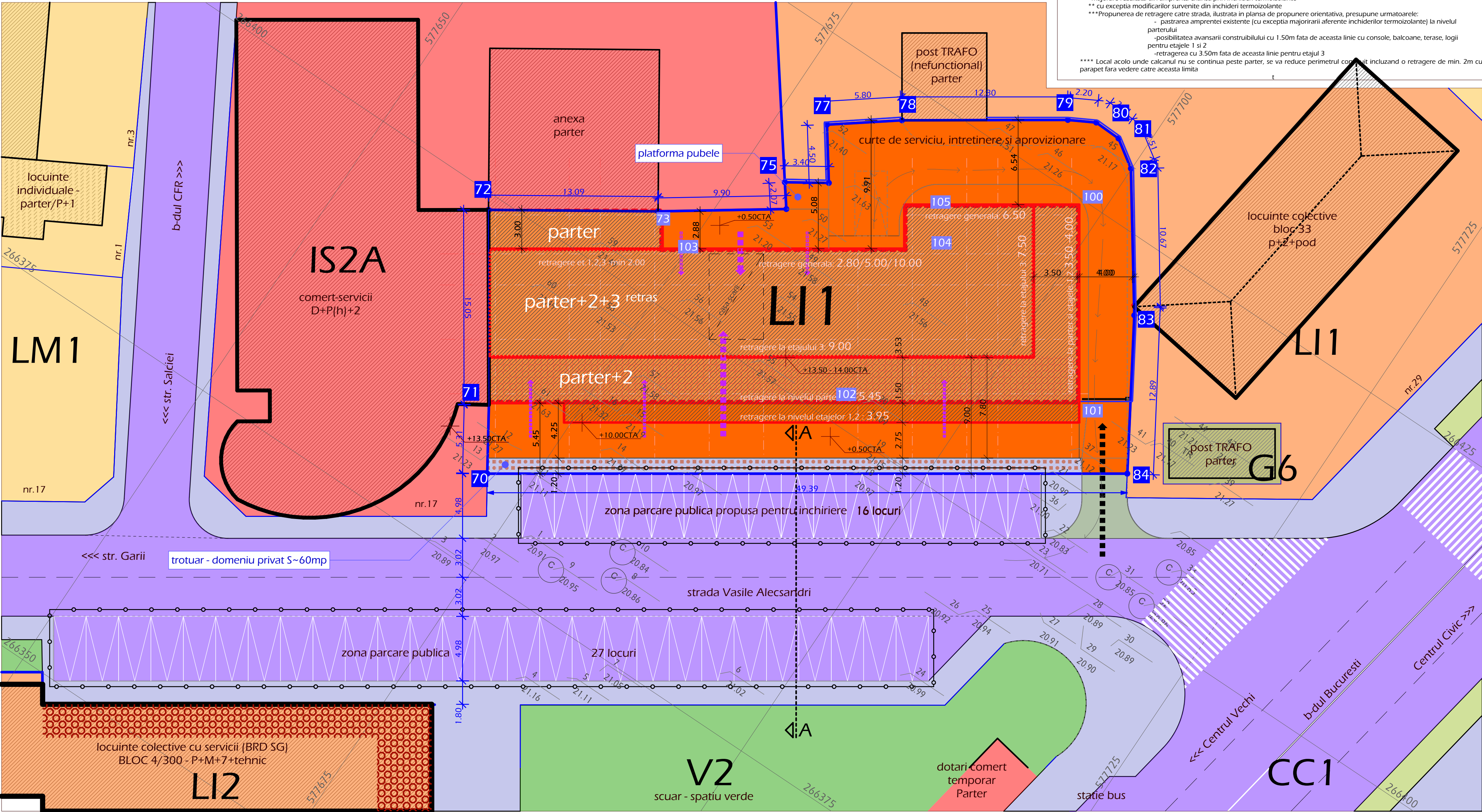
*majorare rezultata din amprenta extinsa prin inchideri termoizolante

** cu exceptia modificarilor survenite din inchideri termoizolante

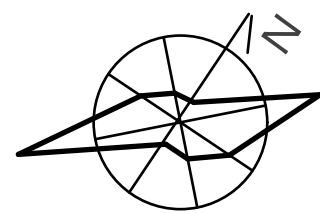
***Propunerea de retragere catre strada, ilustrata in plansa de propunere orientativa, presupune urmatoarele:

- pastarea amprentei existente (cu exceptia majorarii aferente inchiderii termoizolante) la nivelul parterului
- posibilitatea avansarii constructiibului cu 1.50m fata de aceasta linie cu console, balcoane, terase, logii pentru etajele 1 si 2
- retragerea cu 3.50m fata de aceasta linie pentru etajul 3

**** Local acolo unde calcanul nu se continua peste parter, se va reduce perimetrul constructiei incluzand o retragere de min. 2m cu parapet fara vedere catre aceasta limita



PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva



3. REGLEMENTARI URBANISTICE 3

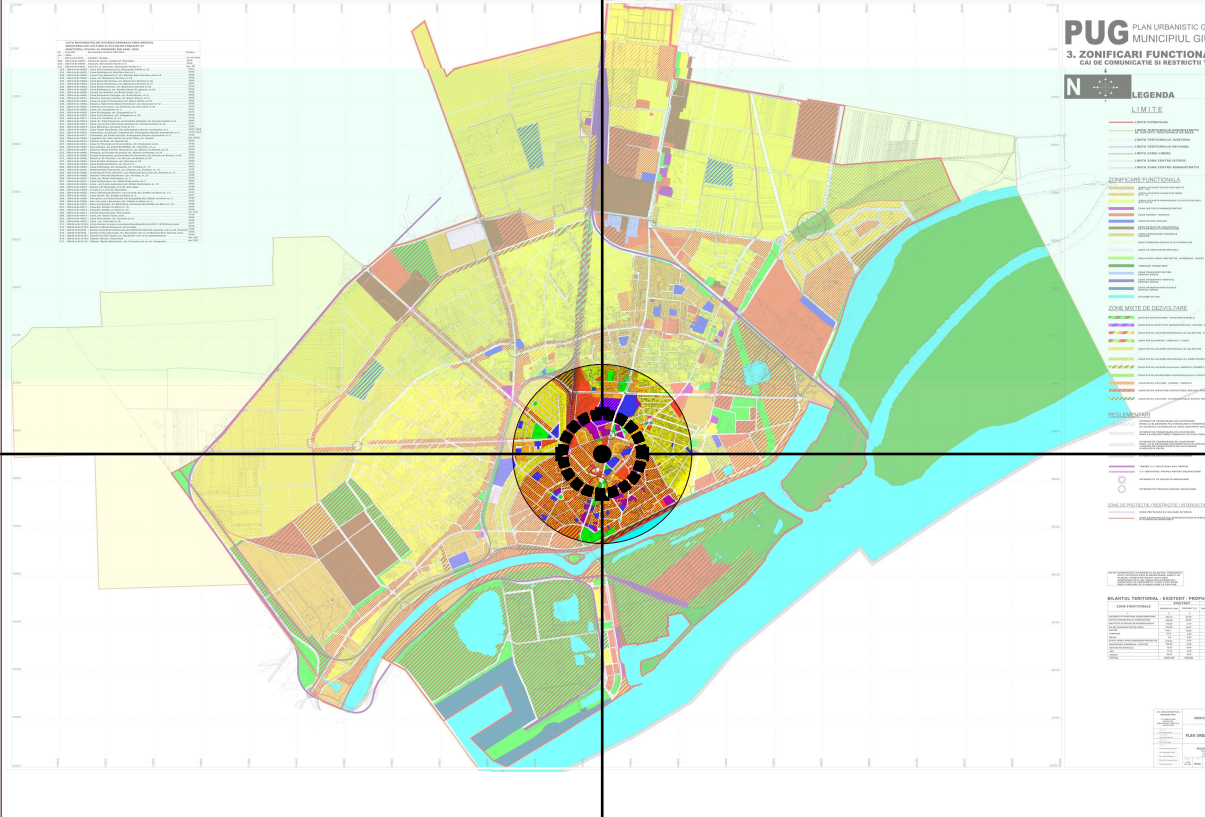
LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. V.Alecsandri, nr.27

IDENTIFICARE: CF 32793 si NrCad 2313

PROPRIETAR/INVESTITOR: SC TEBO SRL

SUPRAFATA TEREN : 1173.40mp (acte 1206.80mp)

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU



- LIMITE**
- limita teren studiat
 - limite cadastrale
- CONSTRUCTII EXISTENTE**
- constructii P,P+1
 - constructii P+2 - P+4
 - constructii P+4 - P+8
 - constructie existenta (S+P partial) pe terenul analizat
- ACCESURI PROPUSE**
- acces general in teren
 - accesuri in cladire:
 - acces catre locuinte

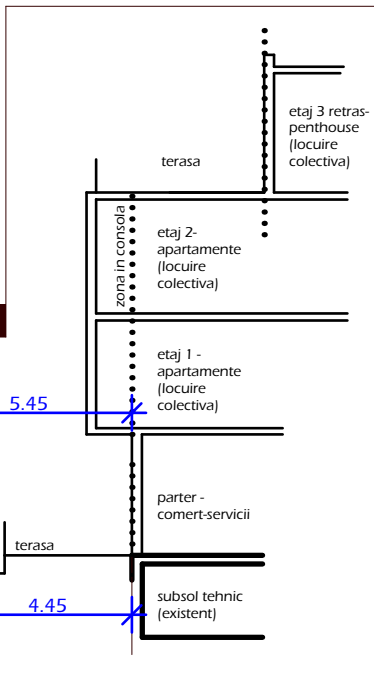
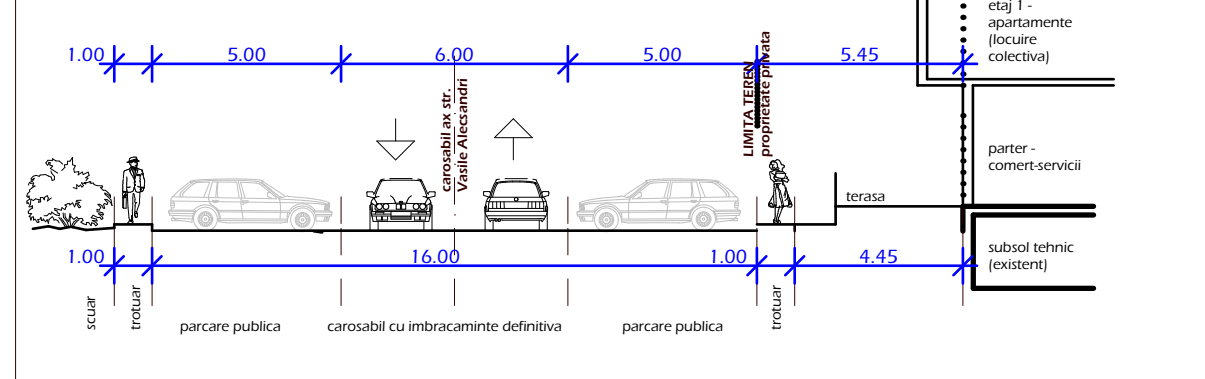
INDICATORI URBANISTICI PROPUERE LI1

POT max = 55.00%

CUT max=1.8

Reg h max=P+2+3^{retras}

AA PROFIL STR. VASILE ALECSANDRI (propunere)



837 Atelier de Arhitectura				SRL J40/609003 RO 15442680 3123126		Proprietar/ Investitor SC TEBO SRL		proiect nr. 1051/21	
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect		PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comerț-servicii si locuire colectiva		PUZ	
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:200	mun. Giurgiu str. Vasile Alecsandri, nr.27, nr.cad. 2313					
PROIECTAT	arh.D.Negulescu		data	Titlu plansa		REGLEMENTARI URBANISTICE		plansa nr. 3	
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		08.21						

COORDONATE TEREN/CLADIRE

No. Pnt.	coordonate		Lungimi	No. Pnt.	Coordonate		Lungimi
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
			L(1)=1				L(1)=1
70	266381.875	577671.813	5.479	100	266424.293	577698.756	14.700
71	266386.500	577668.875	14.882	101	266412.105	577706.975	20.350
72	266398.844	577660.563	13.087	102	266400.744	577690.092	25.555
73	266406.031	577671.500	9.900	103	266386.500	577668.875	14.882
74	266411.688	577679.625	2.075	104	266398.844	577660.563	13.087
75	266413.344	577678.375	3.396	105	266403.425	577673.609	19.571
76	266415.187	577681.227	4.500	106	266414.568	577689.698	3.142
77	266422.344	577683.228	12.797	107	266417.128	577687.877	13.027
78	266425.490	577693.844	2.205	A(1)CLADIRE=615.17m L=127.645m			
79	266430.543	577695.781	2.109				
80	266430.478	577697.889	2.511				
81	266429.082	577699.976	11.335				
82	266419.813	577706.500	12.232				
83	266409.359	577712.851	49.391				

A(1)=1173.38mp P=151.696m

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

LOTUL SE VA RACORDA

INDIVIDUAL LA RETEAUA DE

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

IN MOMENTUL EXTINDERII

ACESTEIA IN ZONA

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA

RACORD PROPOS

PT

POST TRAFU ZIDARIE - EXISTENT

TEG

TEG INCINTA

C

CONTORIZARE/NIVEL

ALIMENTARE CU APA SI EVACUARE APE UZATE

RETEA ALIMENTARE APA (EXISTENTA)

RACORD PROPOS / RETEA DISTRIBUTIE INCINTA

D+C

ZONA DISTRIBUTOR CONTORIZARE ALIMENTARE CU APA

RETEA CANALIZARE EXISTENTA (menajera/pluviala)

RACORD PROPOS / RETEA DISTRIBUTIE INCINTA (menajera/pluviala)

RACORD INDIVIDUAL LA LOTURI (menajera/pluviala)

PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva

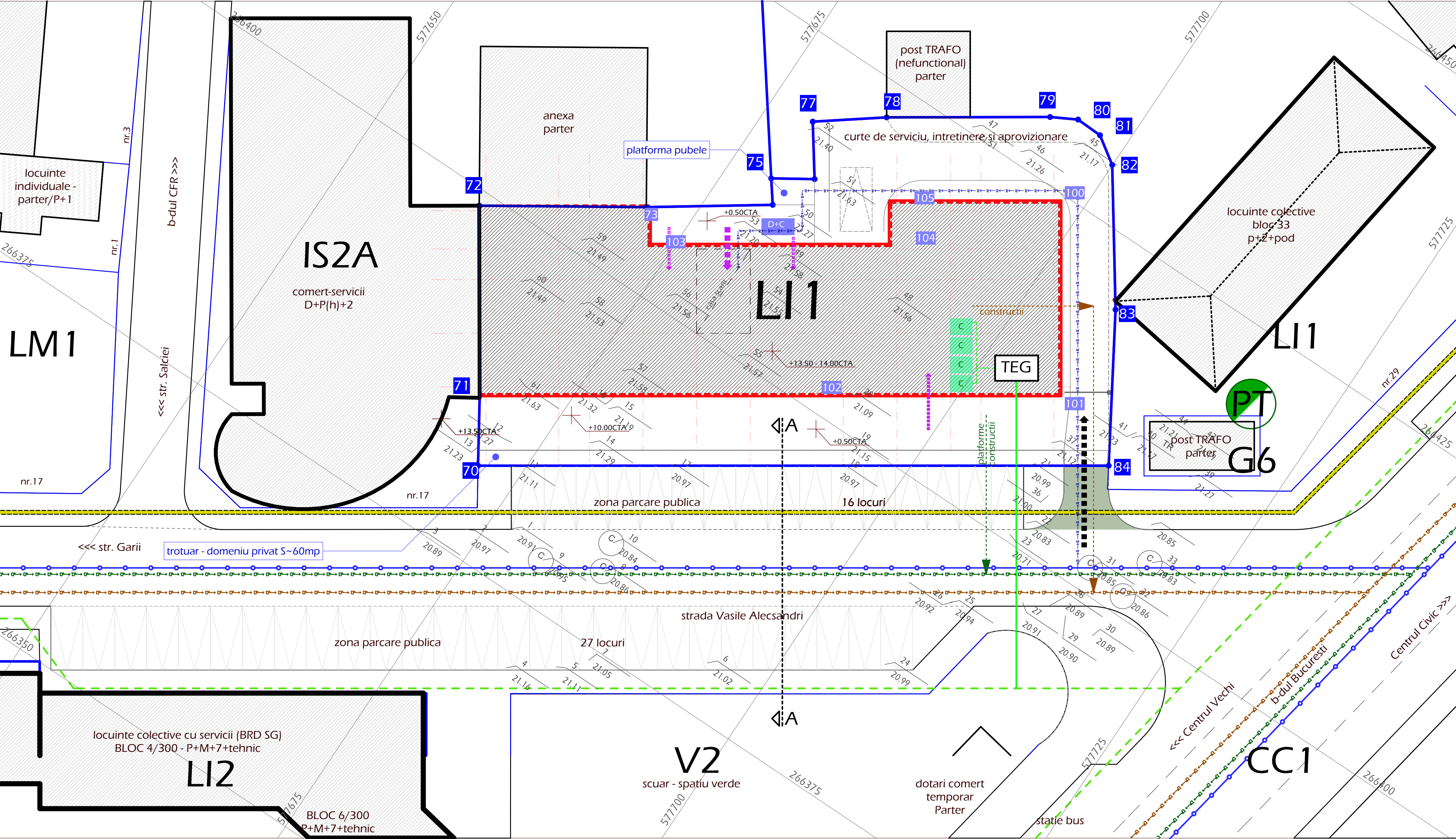
4. REGLEMENTARI EDILITARE 4

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. V.Alecsandri, nr.27

IDENTIFICARE: CF 32793 si NrCad 2313

PROPRIETAR/INVESTITOR: SC TEBO SRL

SUPRAFATA TEREN : 1173.40mp (acte 1206.80mp)



INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU

LIMITE
—●— limita teren studiat
— limite cadastrale

CONSTRUCTII EXISTENTE
■ constructii P,P+1
■ constructii P+2 - P+4
■ constructii P+4 - P+8
■ constructie existenta (S+P partial) pe terenul analizat

ACCESURI PROPUSE
■ acces general in teren
■ accesuri in cladire:
■ acces catre locuinte

837 ATELIER DE ARHITECTURA

specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:200	PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva	PUZ
PROIECTAT	arh.D.Negulescu			mun. Giurgiu str. Vasile Alecsandri, nr.27, nr.cad. 2313	
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		08.21	Titlu planşa	planşa nr.
				REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE	4

SRL J40/6590/03 RO 15442080	Proprietar/ Investitor	proiect nr.
SC TEBO SRL	SC TEBO SRL	1051/21

COORDONATE TEREN/CLADIRE									
No. Pkt.	coordonate		Lungimi L _{i(j+1)}	No. Pkt.	Coordonate		Lungimi L _{i(j+1)}		
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]			
70	266381.875	577671.813	5.479	100	266424.293	577698.756	14.700		
71	266386.500	577668.875	14.882	101	266412.105	577706.975	20.350		
72	266398.844	577660.563	13.087	102	266400.744	577690.092	25.555		
73	266406.031	577671.500	9.900	71	266386.500	577668.875	14.882		
74	266411.688	577679.625	2.075	72	266398.844	577660.563	13.087		
75	266413.344	577678.375	3.396	73	266406.031	577671.500	3.352		
76	266415.187	577681.227	4.500	103	266403.425	577673.609	19.571		
77	266418.845	577678.606	5.797	104	266414.568	577689.095	3.142		
78	266422.344	577683.228	12.797	105	266417.128	577687.877	13.027		
79	266429.490	577693.844	2.205	A[CLADIRE]=615.17mp P=127.665m					
80	266430.543	577695.781	2.109						
81	266430.478	577697.889	2.511						
82	266429.082	577699.976	11.335						
83	266419.813	577706.500	12.232						
84	266409.359	577712.851	49.391						
A[1]=1173.38mp P=151.696m									

BILANT TERITORIAL					
		existent	propus		
curti-construcții intravilan	1173.40	100.00%	1117.86	95.27%	
domeniu public - OUP	0	0.00%	55.54	4.73%	
total	1173.40	100.00%	1173.40	100.00%	

MODERNIZAREA PRIN LARGIRE,
REGULARIZARE SI REALIZARE IMBRACAMINTE
ASFALTICA A STR. V.ALECSANDRI; SOM CU
IMPLICATIE DIRECTA, 600M LUNGIME
TOTALA CF. PROFILULUI PROPUȘ
AUTORITATE LOCALA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

DOMENIUL PUBLIC
TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES MUNICIPAL
DOMENIUL PRIVAT
TERENURI PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE, TEREN IN STUDIU

REGIMUL TEHNIC SI ECONOMIC
TERENURILE ANALIZATE ISI PASTREAZA REGIMUL TEHNIC SI ECONOMIC - CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN

CIRCULATIA TERENURILOR - REGIMUL JURIDIC

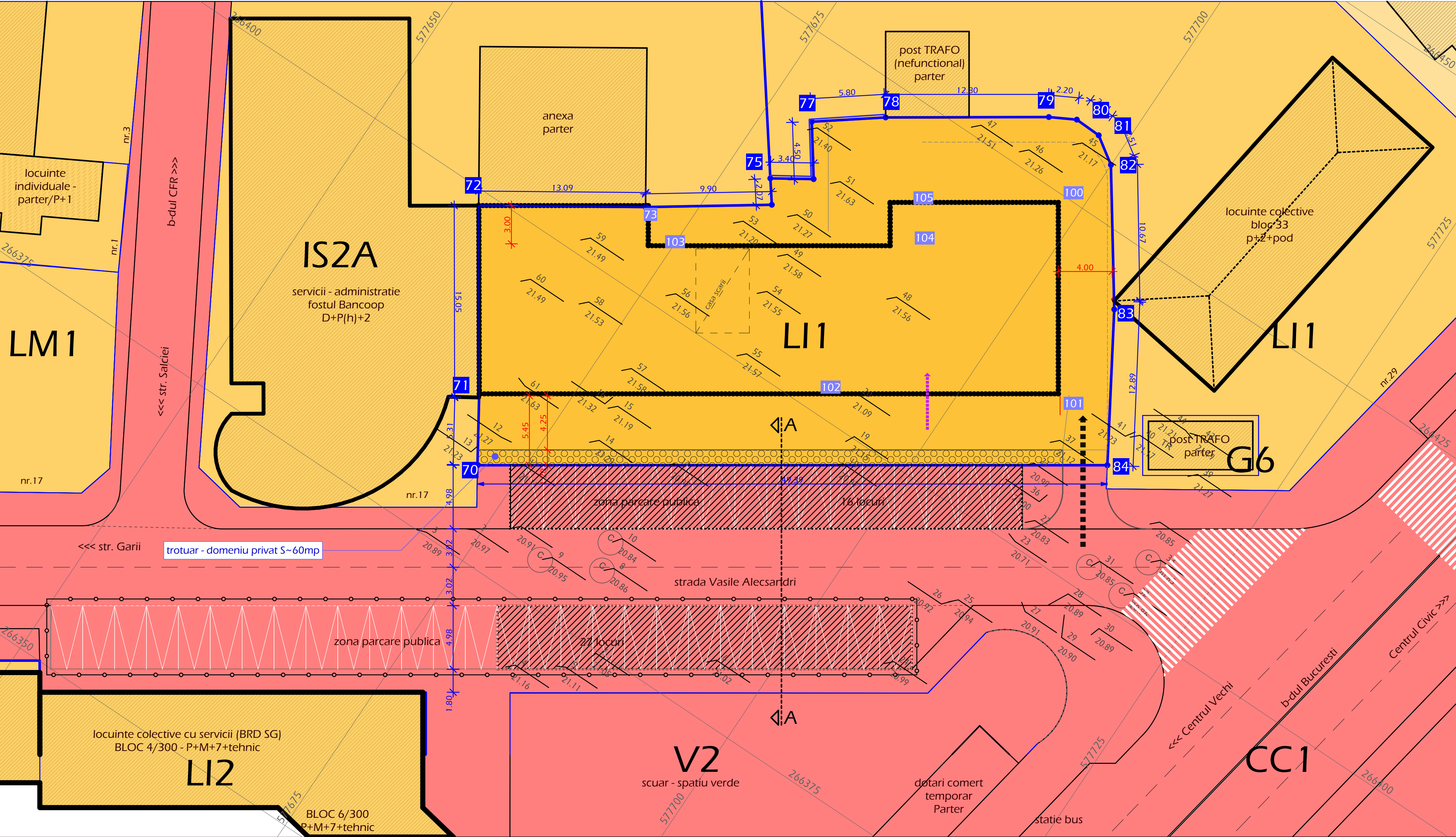
TERENURI DOMENIU PUBLIC PROPUSE PENTRU CONCESIONARE INCHIRIERE, IN VEDEREA REALIZARII NECESARULUI DE NUMAR DE PARCARI / S=30x12.5=375MP, PUBLIC-PRIVAT

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PROPUSE PENTRU INTRAREA IN DOMENIUL PUBLIC IN INTERES LOCAL IN VEDEREA REALIZARII OUP "MODERNIZARE STR. V. ALECSANDRI/ S=60MP, PUBLIC-PRIVAT

PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva

5. REGIMUL JURIDIC

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. V.Alecsandri, nr.27
IDENTIFICARE: CF 32793 si NrCad 2313
PROPRIETAR/INVESTITOR: SC TEBO SRL
SUPRAFATA TEREN : 1173.40mp (acte 1206.80mp)



INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU

LIMITE

- limita teren studiat
- limite cadastrale

ACCESURI PROPUSE

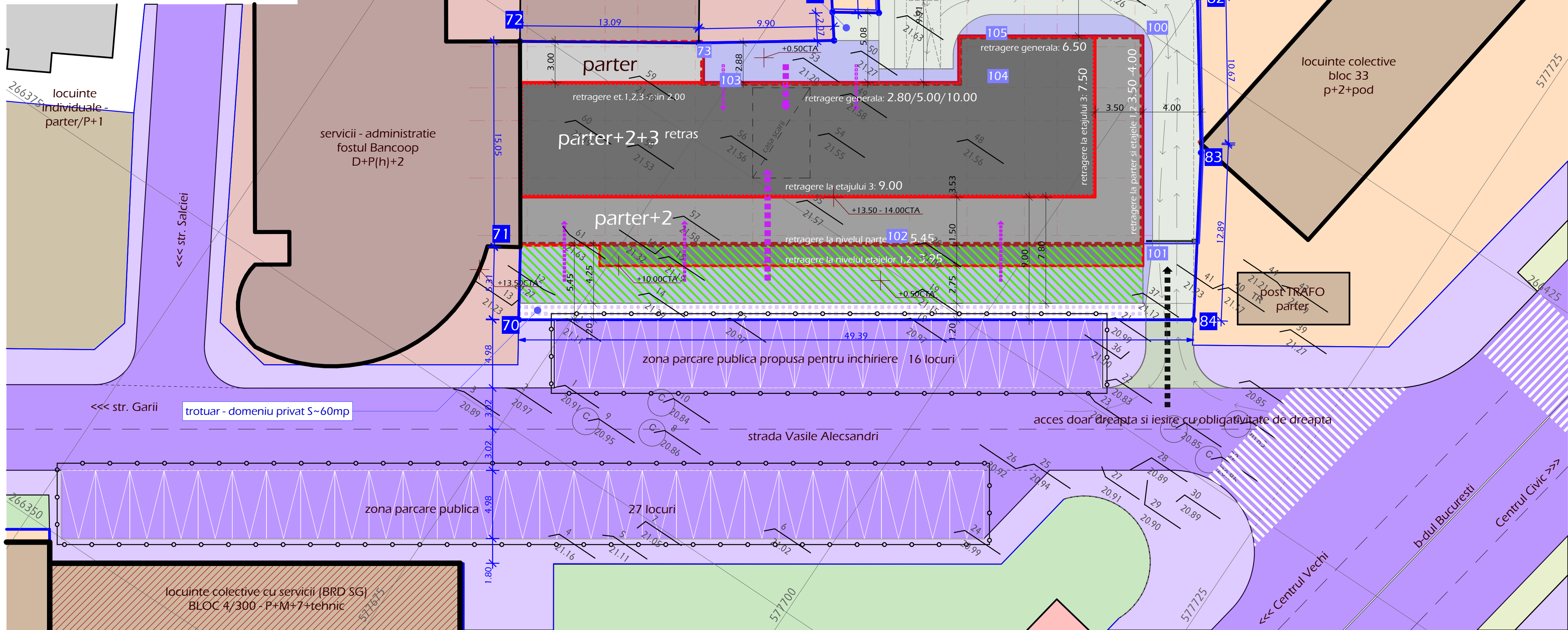
- acces general in teren
- accesuri in cladire:
- acces catre locuinte

CONSTRUCTII EXISTENTE

- constructii P,P+1
- constructii P+2 - P+4
- constructii P+4 - P+8
- constructie existenta (S+P partial) pe terenul analizat

837 ATELIER DE ARHITECTURA		S.R.L. J40/0590/03 RO 15442680 INCALZIRE 3123129	Proprietar/Investitor SC TEBO SRL	proiect nr. 1051/21	
specificatie	nume	semnatura	scara 1:200	Titlu proiect PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva mun. Giurgiu str. Vasile Alecsandri, nr.27, nr.cad. 2313	faza PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.D.Negulescu		data 08.21	Titlu planșa REGIMUL JURIDIC	planșa nr. 5
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

COORDONATE TEREN/CLADIRE							
No. Pnt.	coordonate		Lungimi	No. Pnt.	Coordonate		Lungimi
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
70	266381.875	577671.813	5.479	100	266424.293	577698.756	14.700
71	266386.500	577668.875	14.882	101	266412.105	577706.975	20.350
72	266398.844	577660.563	13.087	102	266400.744	577690.092	25.555
73	266406.031	577671.500	9.900	71	266386.500	577668.875	14.882
74	266411.688	577679.625	2.075	72	266398.844	577660.563	13.087
75	266413.344	577678.375	3.396	73	266406.031	577671.500	3.352
76	266415.187	577681.227	4.500	103	266403.425	577673.609	19.571
77	266418.845	577678.606	5.797	104	266414.568	577689.698	3.142
78	266422.344	577683.228	12.797	105	266417.128	577687.877	13.027
79	266429.490	577693.844	2.205	A(CLADIRE)=615.17mp P=127.665m			
80	266430.543	577695.781	2.109				
81	266430.478	577697.889	2.511				
82	266429.082	577699.976	11.335				
83	266419.813	577706.500	12.232				
84	266409.359	577712.851	49.391				
A(I)=1173.38mp P=151.696m							



PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva

6. PROPUNERE ORIENTATIVA 6

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. V.Alecsandri, nr.27
IDENTIFICARE: CF 32793 si NrCad 2313
PROPRIETAR/INVESTITOR: SC TEBO SRL
SUPRAFATA TEREN : 1 173.40mp (acte 1206.80mp)

LIMITE	FUNCTIUNEA TERENURILOR
limita teren studiat	locuire individuala P-P+1
limite cadastrale	locuire colectiva P+2/ P+8
limita imprejmuire propusa	dotari comert-servicii
	dotari administratie, birouri
	zona drum (carosabil, trotuare, aliniamente)
	spatii verzi

ACCESURI PROPUSE	REGIM DE INALTIME PROPUSE/ RETRAGERI
acces general in teren	regim de inaltime P+2+3retras
accesuri in cladire:	regim de inaltime P+2
acces catre locuinte	regim de inaltime P
acces clienti spatii comerciale- servicii	amprenta existenta
acces de aprovizionare comert-servicii	retragere la nivelul parterului

CONSTRUCTII EXISTENTE	constructii P,P+1
constructii P+2 - P+4	retragere la nivelul parterului
constructii P+4 - P+8	retragere posteroara fata de limita de proprietate
	retragere la nivelul etajului 3 - retras

CONSTRUCTII EXISTENTE			
Subzona functionala	Existent -	Reglementat C2 - ISZA	Propus C2- LI1
Regim de inaltime	S(tehnic)+ P partial	max P+4	P+2 +3 ^{retras}
POT	52.43	max 50%(C2)	55%*
CUT	0.5243	max 1.5	max 1.8
Inaltime la cornisa	4.00CTA	max 16m CTA	max 10m CTA (h max 14.00m)
Retragere posteroiara	0-6m	5m	fara interventie**/****
Retragere laterala stanga	calcan	calcan	fara interventie**/****
Retragere laterala dreapta	3.85 (3.50-4.00m)	5.00 dar min. 3.50	min 3.50**
Retragere la strada	5.45m	posibil la aliniament	fara interventie***

BALANTUL OCUPARII TERENULUI			
	ocupat de constructii	627.86	53.51%
	amenajari peisagere (terase/spatii verzi)	193.69	16.51%
	trotuare	77.11	6.57%
	platforme carosabile	219.20	18.68%
	teren propus pentru trecerea in domeniul public in vederea realizarea OUP modernizare str.Vasile Alecsandri	55.54	4.73%
		1173.40	100.00%

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 312312a	Proprietar/ Investitor SC TEBO SRL	proiect nr. 1051/21
specificatie	nume	semnatura	scara 1:200	Titlu proiect PUZ NR CAD 2313 Imobil cu functiune mixta comert-servicii si locuire colectiva mun. Giurgiu str. Vasile Alecsandri, nr.27, nr.cad. 2313	faza PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data 08.21	Titlu plansa PROPUNERE ORIENTATIVA	plansa nr. 6