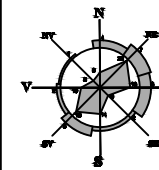


STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ GIURGIU STR. MOLIDULUI NR. 5-7

judet Giurgiu, localitate Giurgiu, str. Molidului nr. 5-7, NC/CF 41233 UAT Giurgiu

GIURGIU NORD

SC M FOOD INDUSTRIE SRL
S TEREN = 119.433 mp
N: 43,554972, E: 28,581564
CTN: cca. 21,40 m

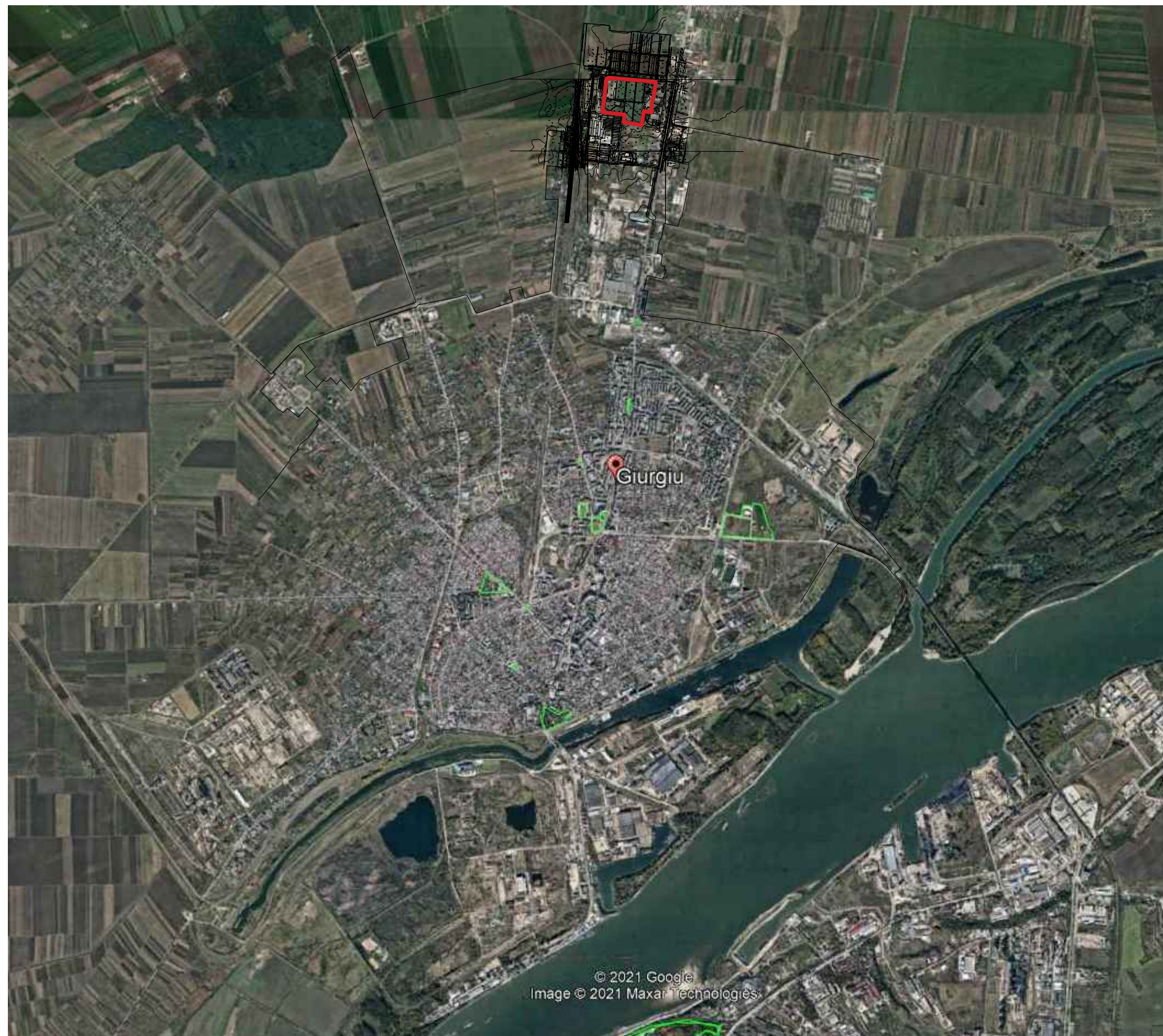


U01 - INCADRARE LA NIVELUL ORASULUI GIURGIU (RIDICARE TOPOGRAFICA & SATELIT)

LEGENDA

 LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT

Plan suport - GOOGLE MAPS / EARTH -
AERIAL & SATELITE IMAGING 2021



INCADRARE LA NIVELUL ORASULUI GIURGIU



INCADRARE IN ZONA DE NORD A ORASULUI GIURGIU

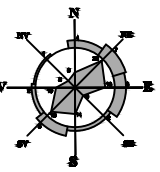
elipsoid S.C. ELIPSOID PROJECT S.R.L. Adresa: str. Rotasului nr. 14, bl. B1, sc. C, ap. 1305, c.p. 012168, sector 1, Bucuresti CUI: RO344706263 CIF: J4013597/09.08.2021 Tel.: 0730.635.439, 0736.634.340		Beneficiar: S.C. M FOOD INDUSTRIE S.R.L. Obiectiv: STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ GIURGIU MOLIDULUI NR. 5-7 Adresa: jud. Giurgiu, loc. Giurgiu, str. Molidului nr. 5-7, NC/CF 41233 UAT Giurgiu	Faza: SO Pr. nr. 1/21 Format: A1 Nr. plansa: U01
Desenat:	arh. Gabriela Valeanu	Scara: 1:10.000	SPECIALITATEA: URBANISM
Proiectat:	arh. Gabriela Valeanu arh. Sorin Jarcau	Data: 09.2021	DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE LA NIVELUL ORASULUI GIURGIU
Sef proiect:	arh. Sorin Jarcau		

STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ GIURGIU STR. MOLIDULUI NR. 5-7

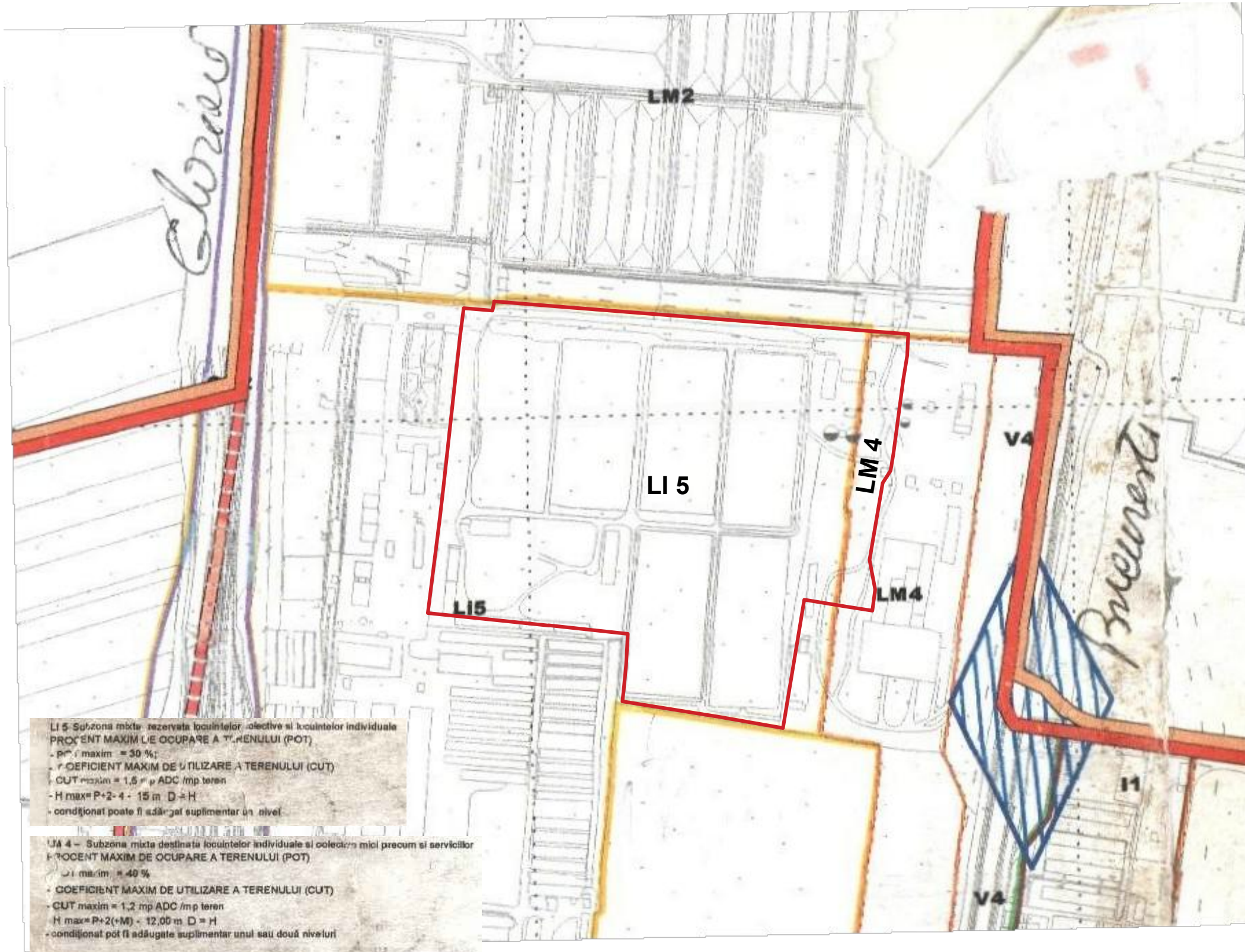
judet Giurgiu, localitate Giurgiu, str. Molidului nr. 5-7, NC/CF 41233 UAT Giurgiu

GIURGIU NORD

SC M FOOD INDUSTRIE SRL
S TEREN = 119.433 mp
N: 43,554972, E: 28,581564
CTN: cca. 21,40 m



U02 - INCADRARE IN PUG GIURGIU - UTR



LEGENDA

LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT

LI 5 - Subzona mixta rezervata locuintelor colective si locuintelor individuale

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 - POT maxim = 30 %;
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 - CUT maxim = 1,5 mp ADC / mp teren
- INALTIME MAXIMA
 - $RMH = P + 2 - 4E$, H maxim = 15 m, D = H
 - conditionat poate fi adaugat suplimentar un nivel

LM 4 - Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 - POT maxim = 40 %;
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 - CUT maxim = 1,2 mp ADC / mp teren
- INALTIME MAXIMA
 - $RMH = P + 2E (+M)$, H maxim = 12 m, D = H
 - conditionat pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri

CC 1 - Zona transporturilor rutiere

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 - POT maxim = 50 %;
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 - CUT volumetric maxim = 7,5 mc / mp teren
- INALTIME MAXIMA
 - H = D si nu va depasi inaltimea maxima admisa in unitatile de referinta adiacente, cu exceptia instalatiilor tehnice

Plan suport - PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG MUNICIPIUL GIURGIU, Plansa 4 - UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA, actualizat si aprobat prin HCLM 37/2011 (proiect nr. 11128DU366 / 2009, elaborat de SC MINA-M-COM SRL)

LI 5 - Subzona mixta rezervata locuintelor colective si locuintelor individuale
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
- POT maxim = 30 %;
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
- CUT maxim = 1,5 mp ADC / mp teren
- H max = P + 2 - 4E - 15 m D = H
- conditionat poate fi adaugat suplimentar un nivel

LM 4 - Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
- POT maxim = 40 %
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
- CUT maxim = 1,2 mp ADC / mp teren
- H max = P + 2E (+M) - 12,00 m D = H
- conditionat pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri

CC 1 - zona transporturilor rutiere
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
- POT maxim = 50 %
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
- CUT volumetric 7,5 mc/mp
- H=D si nu va depasi inaltimea maxima admisa in unitatile de referinta adiacente, cu exceptia instalatiilor tehnice

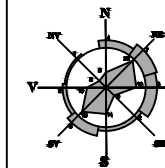
elipsoid S.C. ELIPSOID PROJECT S.R.L. Adresa: str. Rotasului nr. 14, bl. B1, sc. C, ap. 1305, c.p. 012168, sector 1, Bucuresti CUI: R034703253 CIF: J4013597/09.08.2021 Tel: 0730.635.439, 0736.634.340		Beneficiar: S.C. M FOOD INDUSTRIE S.R.L. Obiectiv: STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ GIURGIU MOLIDULUI NR. 5-7 Adresa: jud. Giurgiu, loc. Giurgiu, str. Molidului nr. 5-7, NC/CF 41233 UAT Giurgiu	Faza: SO Pr. nr. 1/21 Format: A1
Desenat: arh. Gabriela Valeanu Proiectat: arh. Gabriela Valeanu arh. Sorin Jarcau Sef proiect: arh. Sorin Jarcau	Scara: 1:2.000 Data: 09.2021	SPECIALITATEA: URBANISM DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE PUG GIURGIU - UTR	Nr. planșă: U02

STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ GIURGIU STR. MOLIDULUI NR. 5-7

judet Giurgiu, localitate Giurgiu, str. Molidului nr. 5-7, NC/CF 41233 UAT Giurgiu




GIURGIU NORD

SC M FOOD INDUSTRIE SRL
S TEREN = 119.433 mp
N: 43,554972, E: 28,581564
CTN: cca. 21,40 m



U03 - INCADRARE IN PUG GIURGIU - ZONIFICARE FUNCTIONALA

LEGENDA

-  LIMITA PROPRIETATE TEREN STUDIAT
-  ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA COLECTIVA
-  ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICII

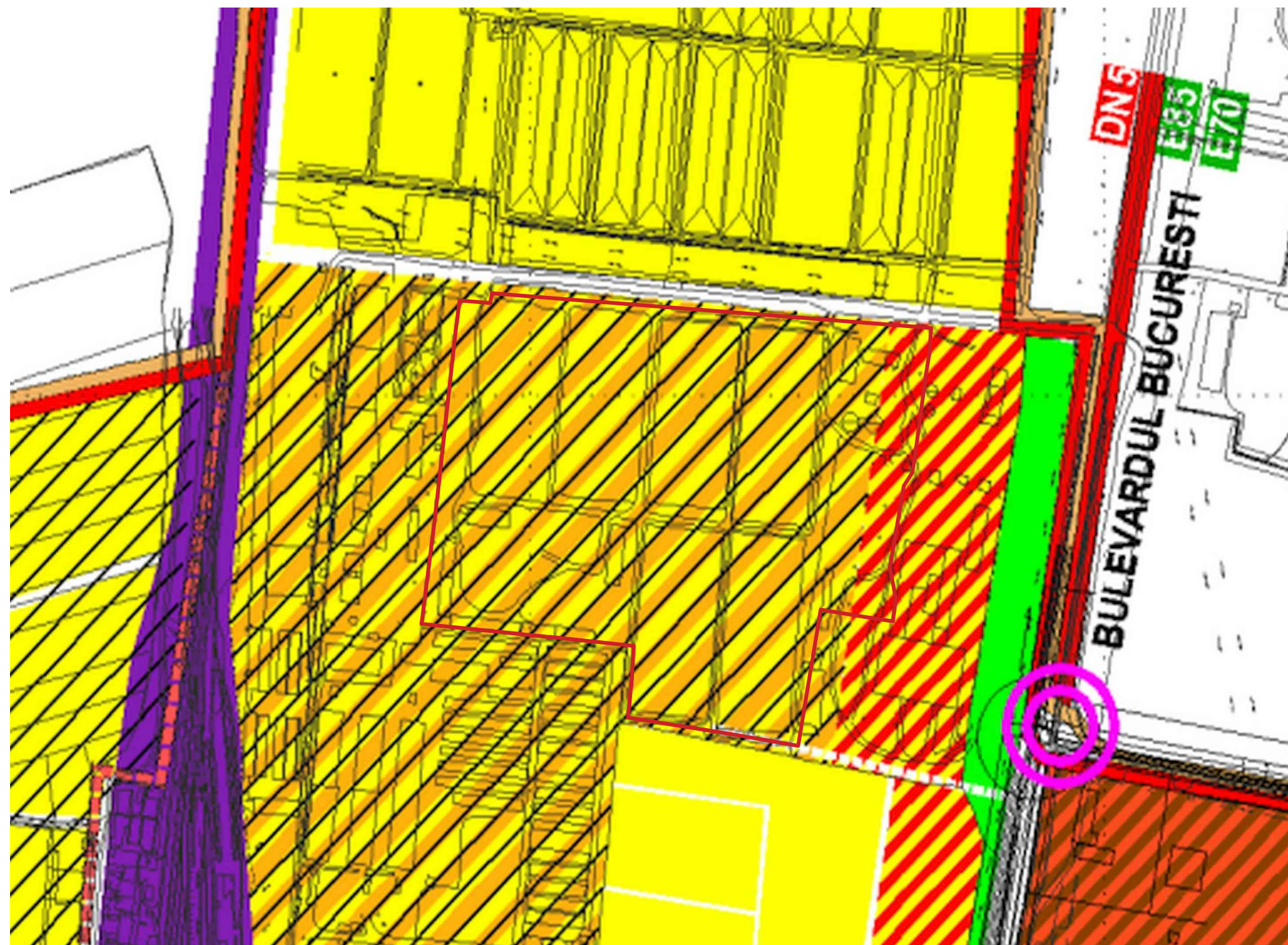
OBSERVATII

PE LATURA DE NORD A TERENULUI, EXISTA O ARTERA DE CRICULATIE CAROSABILA - STRADA MOLIDULUI, CE FACE LEGATURA CU DN5 (E70 / E85) IN CONTINUAREA BUEVARDULUI BUCURESTI.






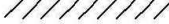
MAI SPRE SUD DE LA INTERSECTIA STRAZII MOLIDULUI, LA INTERSECTIA BULAVARDULUI BUCURESTI CU STRADA PLANTELOR ESTE PORPUSA AMPLASAREA UNUI SENS GIRATORIU.

PE ZONA REGLEMENTATA PRIN UTR LI 5, EXISTA O INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ PARCELARE SI IERARHIZARE CIRCULATII, DAR NU SE APLICA TERENULUI VIZAT, DEOARECE ACESTA PREZINTA FOND CONSTRUIT.

IN PARTEA DE VEST DAR FARA A SE INVECINA CU LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI IN DISCUTIE, SE AFLA UN TRASEU DE CALE FERATA (CF) EXISTENT, CE SE MENTINE, DAR FARA INFLUENTA ASUPRA AMPLASAMENTULUI.



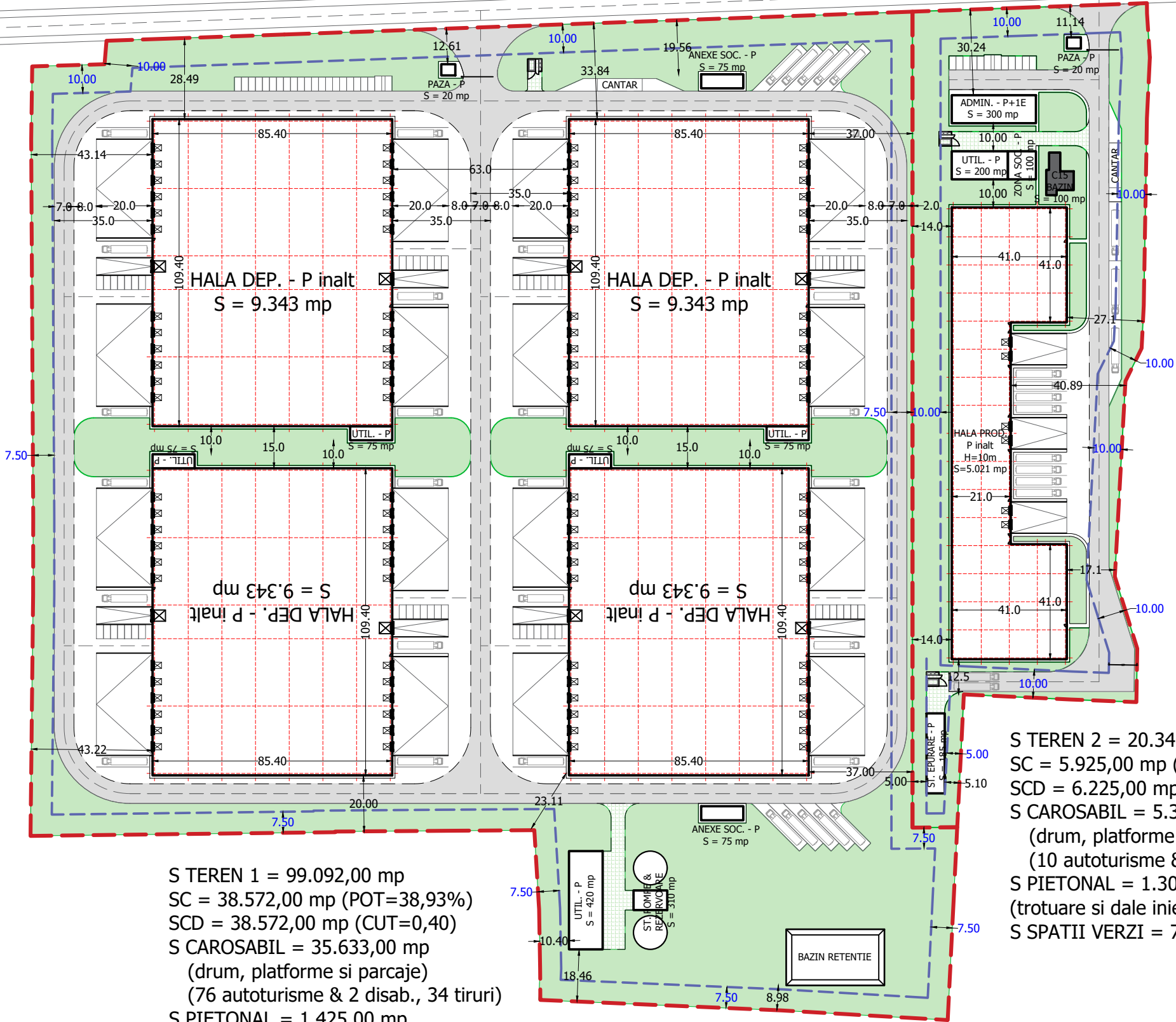
Plan suport - PLAN URBANISTIC GENERAL - PUG MUNICIPIUL GIURGIU, Plansa 3 - ZONIFICARI FUNCTIONALE, actualizat si aprobat prin HCLM 37/2011 (proiect nr. 11128DU366 / 2009, elaborat de SC MINA-M-COM SRL)

-  ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA
-  ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICII
-  TRASEU C.F. EXISTENT CE SE MENTINE
-  STRAZI EXISTENTE
-  GIRATORII PROPUSE
-  INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PANA LA ELABORARE PUZ PARCELARE SI IERARHIZARE CIRCULATII) CU EXCEPTIA LOTUIRILOR CU FOND CONSTRUIT EXISTENT

elipsoid S.C. ELIPSOID PROJECT S.R.L. Adresa: str. Rotasului nr. 14, bl. B1, sc. C, ap. 1305, c.p. 012168, sector 1, Bucuresti CUI: RO344706263 CIF: J4013597/09.08.2021 Tel.: 0730.635.439, 0736.634.340		Beneficiar: S.C. M FOOD INDUSTRIE S.R.L. Obiectiv: STUDIU DE OPORTUNITATE - PUZ GIURGIU MOLIDULUI NR. 5-7 Adresa: jud. Giurgiu, loc. Giurgiu, str. Molidului nr. 5-7, NC/CF 41233 UAT Giurgiu	Faza: SO Pr. nr. 1/21 Format: A1
Desenat: arh. Gabriela Valeanu Proiectat: arh. Gabriela Valeanu arh. Sorin Jarcau Sef proiect: arh. Sorin Jarcau	Scara: 1:2.000 SPECIALTATEA: URBANISM Data: 09.2021 DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE PUG GIURGIU - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Nr. plansa: U03	

VER. 20.08.2021

S TOTALA TEREN = 119.433,00 mp



S TEREN 1 = 99.092,00 mp
 SC = 38.572,00 mp (POT=38,93%)
 SCD = 38.572,00 mp (CUT=0,40)
 S CAROSABIL = 35.633,00 mp
 (drum, platforme si parcaje)
 (76 autoturisme & 2 disab., 34 tiruri)
 S PIETONAL = 1.425,00 mp
 (trotoare si dale inierbate)
 S BAZIN = 700,00 mp
 S SPATII VERZI = 22.762,00 mp (22,97%)

S TEREN 2 = 20.341,00 mp
 SC = 5.925,00 mp (POT=29,13%)
 SCD = 6.225,00 mp (CUT=0,31)
 S CAROSABIL = 5.367,00 mp
 (drum, platforme si parcaje)
 (10 autoturisme & 2 disab., 13 tiruri)
 S PIETONAL = 1.306,00 mp
 (trotoare si dale inierbate)
 S SPATII VERZI = 7.743,00 mp (38,07%)

OPERATIUNI CADASTRALE

SITUATIE ACTUALA

SITUATIE PROPUSA
DEZMEMBRARE

