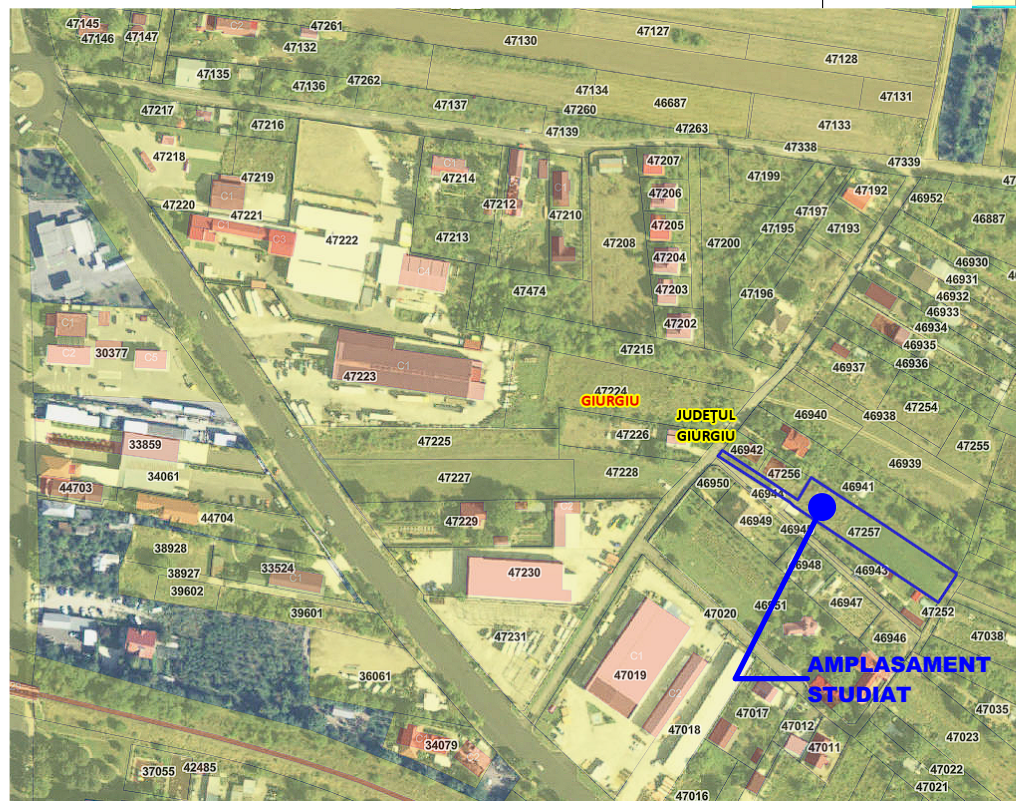




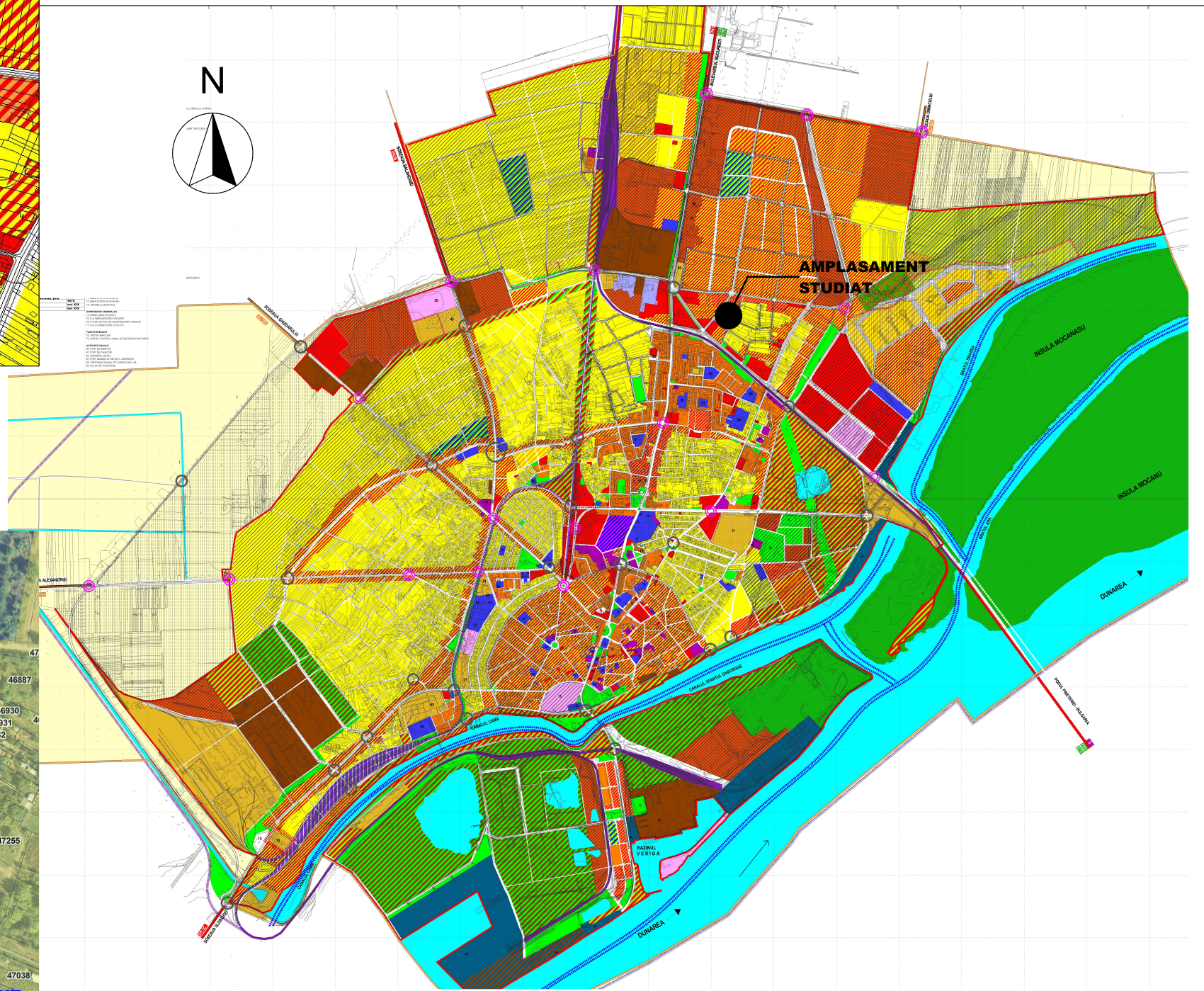
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



DETALIU INCADRARE ANCPI

Adresa: Loc. Giurgiu, Str ALIANTEI, Nr. 6C, Jud. Giurgiu

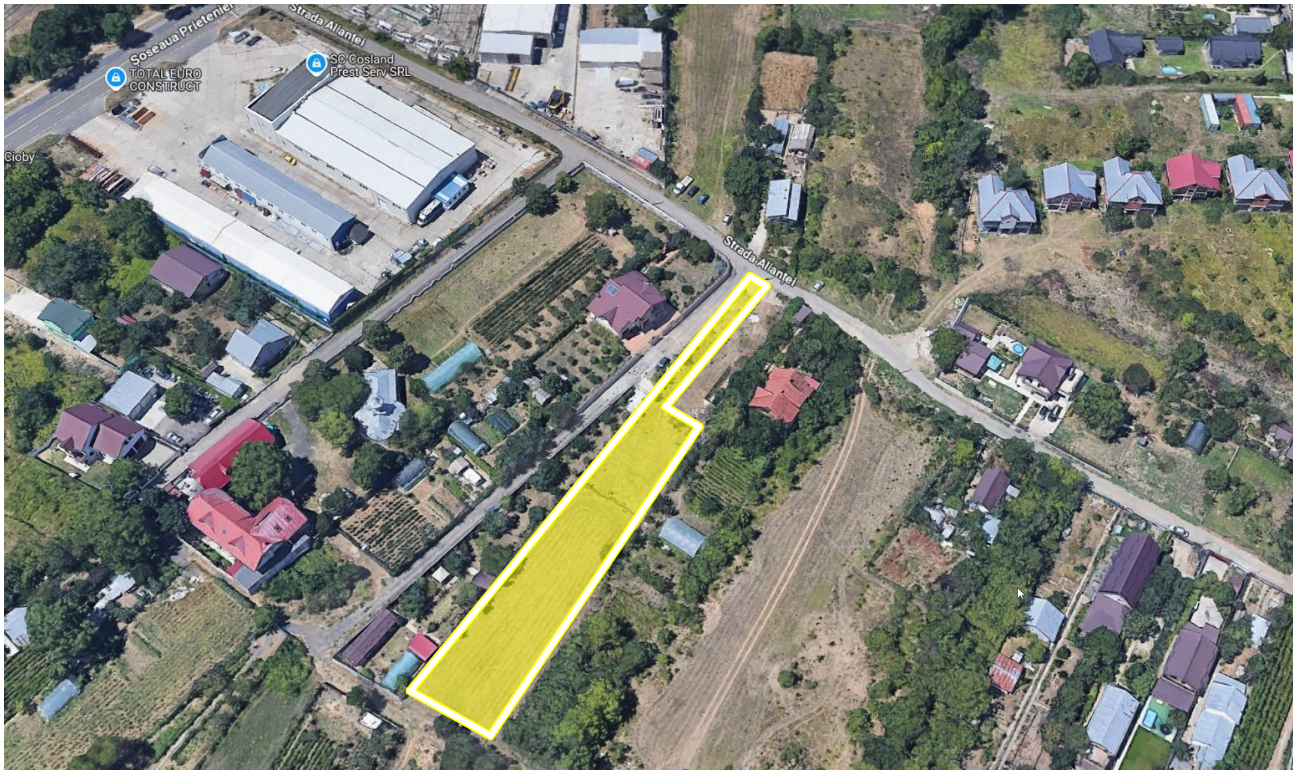
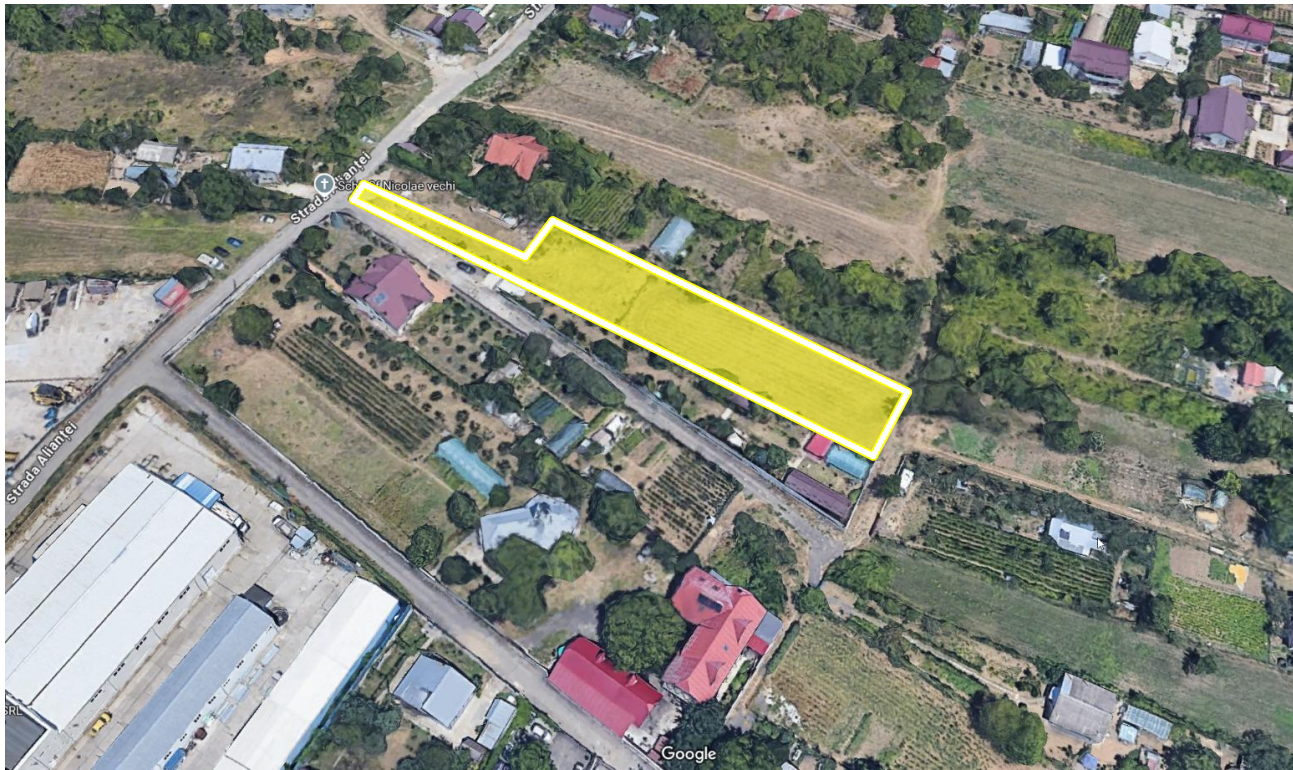
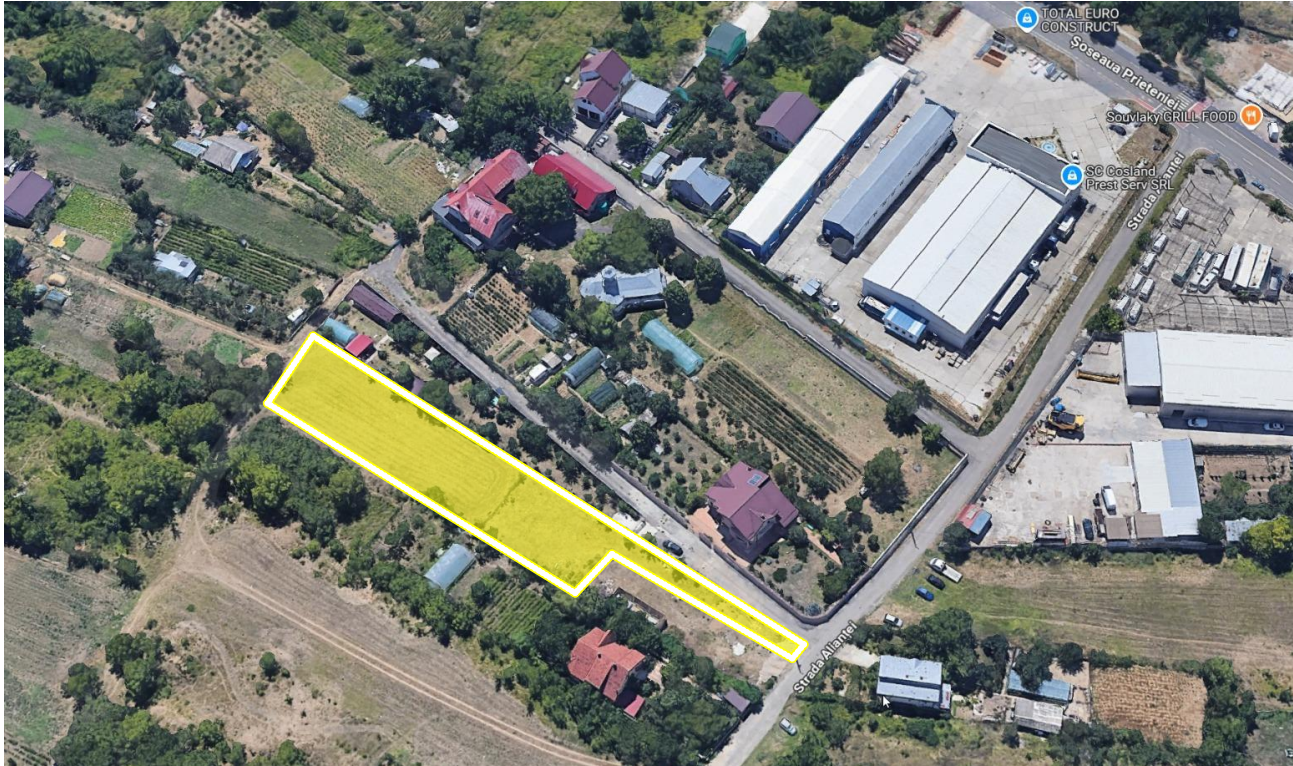
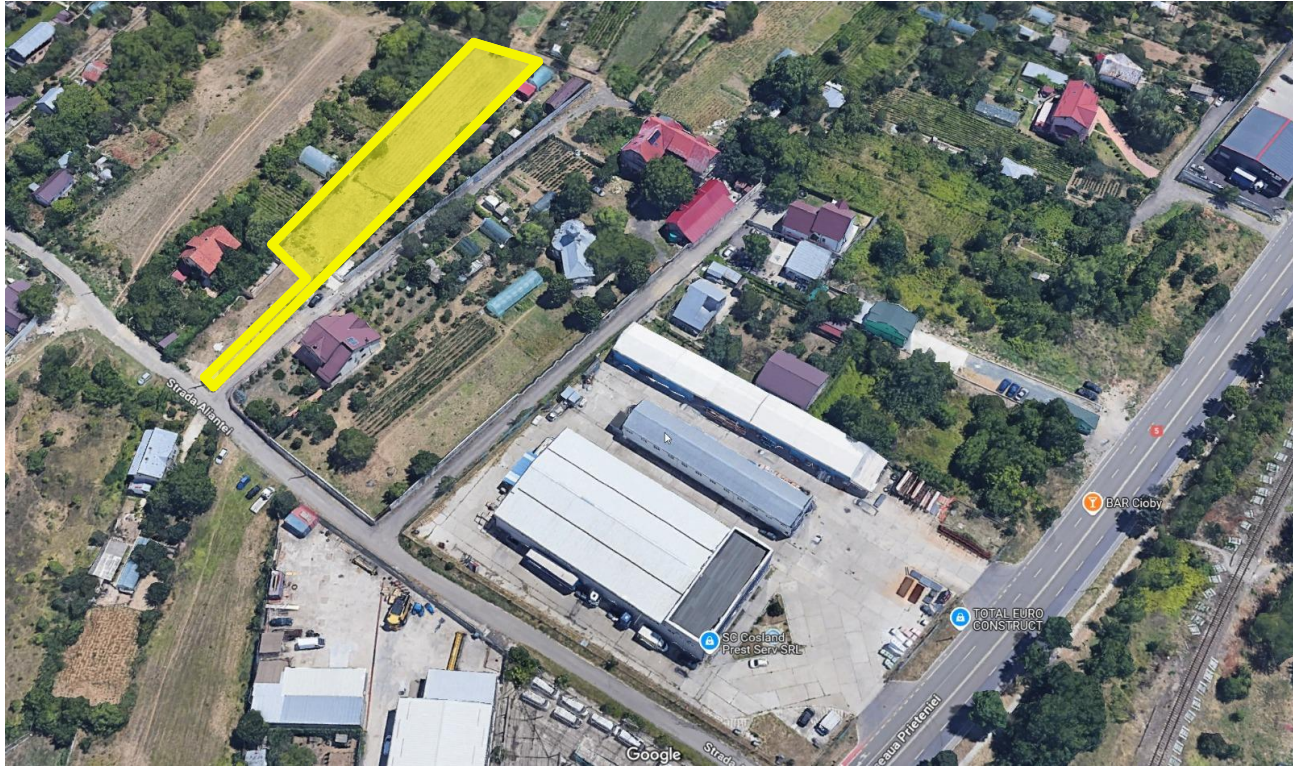
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46103	1.837	Teren neîmprejmuit; TEREN ÎMPREJMUIT CU GARD BETON +PLASA-LOT1



INCADRAREA IN P.U.G.

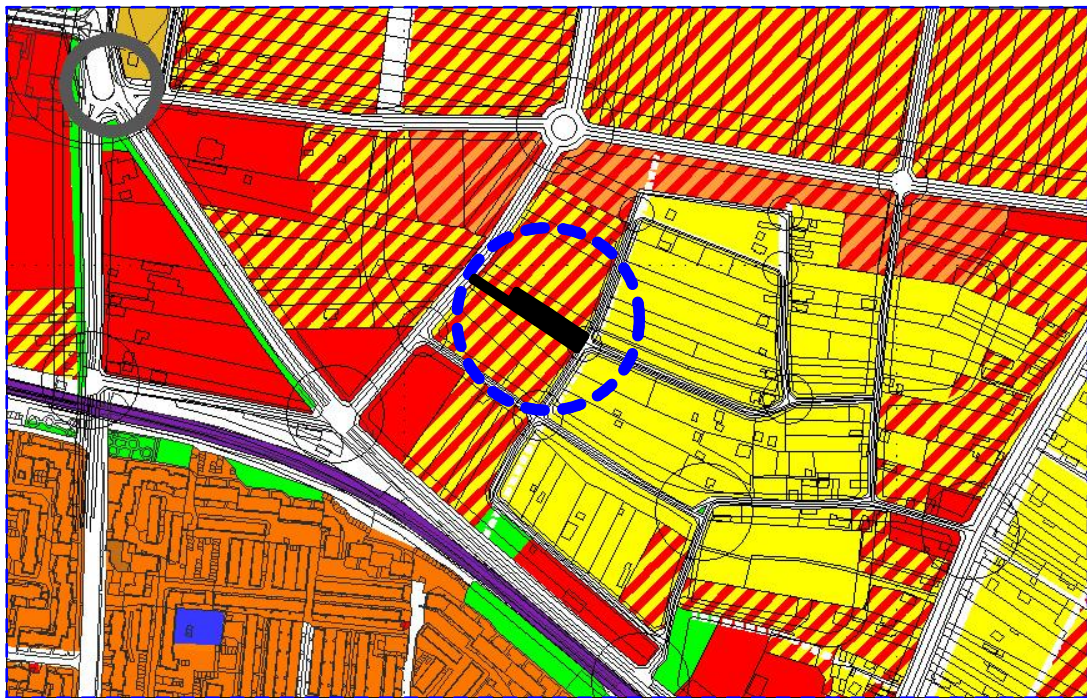
art tek work		S.C. ARTTEK WORK SRL București, Str. Brașoveni Nr.3, Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812		BENEFICIAR: LAZAR GEORGE, LAZAR ADRIANA, TANSAE FANICA RONI, TANASE ALINA AMPLASAMENT: Str.		Pr. nr. 179 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	scara:	denumire lucrare:	faza:	
Șef Proiect	arh.urb. Ana Maria CSUKOR			Lotizare teren si construire doua locuinte	STUDIU	
Proiectat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR		data:	INCADRARE IN TERITORIU	OPORTUNITATE	
Desenat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					apr 2025

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru intocmire P.U.Z. nr. cad.46013
"Lotizare teren si construire doua locuinte
P+1E+pod, imprejmuire si utilitati"

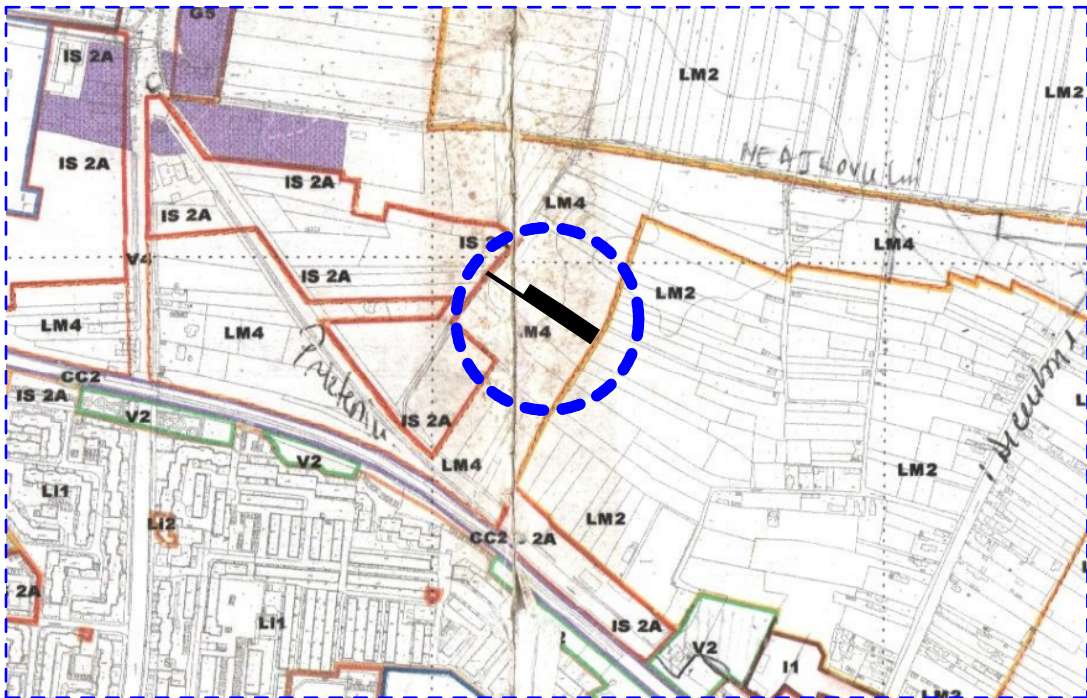


		S.C. ARTEK WORK SRL București, Str. Brașoveni Nr.3, Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812		BENEFICIAR: LAZAR GEORGE, LAZAR ADRIANA, TANSAE FANICA RONI, TANASE ALINA AMPLASAMENT: Str.		Pr. nr. 179 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	denumire lucrare: Lotizare teren si construire doua locuinte P+1E+Pod, imprejmuire si utilitati		faza: STUDIU OPORTUNITATE
Șef Proiect	arh.urb. Ana Maria CSUKOR		data: apr 2025	REPERAJ FOTO		2
Proiectat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					
Desenat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru întocmire P.U.Z. nr. cad.46013
"Lotizare teren si construire doua locuinte
P+1E+pod, imprejmuire si utilitati"



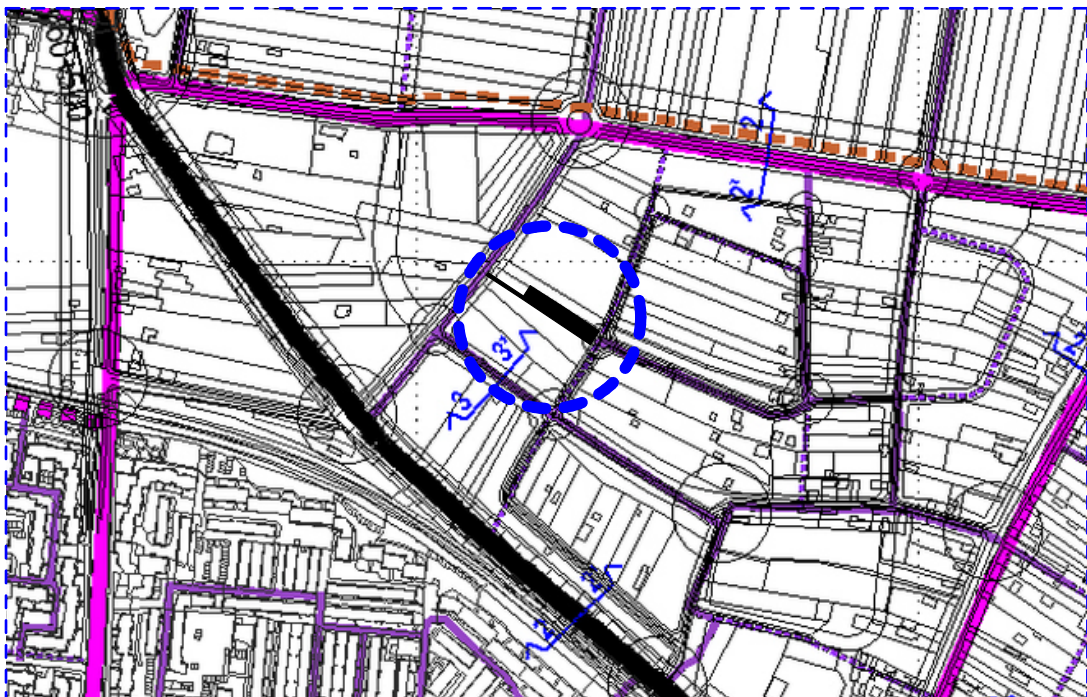
REGLEMENTARI URBANISTICE



UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



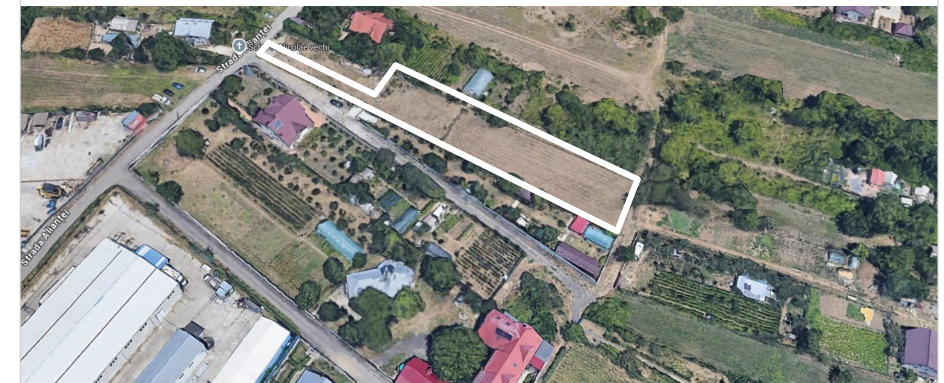
REGIM JURIDIC



CAI DE COMUNICATII

		S.C. ARTEK WORK SRL București, Str. Brașoveni Nr.3, Nr.registru comerț J40/19579/2005, CUI 18149812		BENEFICIAR: LAZAR GEORGE, LAZAR ADRIANA, TANSAE FANICA RONI, TANASE ALINA AMPLASAMENT: Str.		Pr. nr. 179 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	scara:	denumire lucrare: Lotizare teren si construire doua locuinte P+1E+Pod, imprejmuire si utilitati		faza: STUDIU OPORTUNITATE
Șef Proiect	arh.urb. Ana Maria CSUKOR		data: apr 2025	AMPLASARE IN P.U.G.		3
Proiectat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					
Desenat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru intocmire P.U.Z. nr. cad.46013
"Lotizare teren si construire doua locuinte
P+1E+pod, imprejmuire si utilitati"



LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT CARE A GENERAT P.U.Z.
LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA - cf PUG

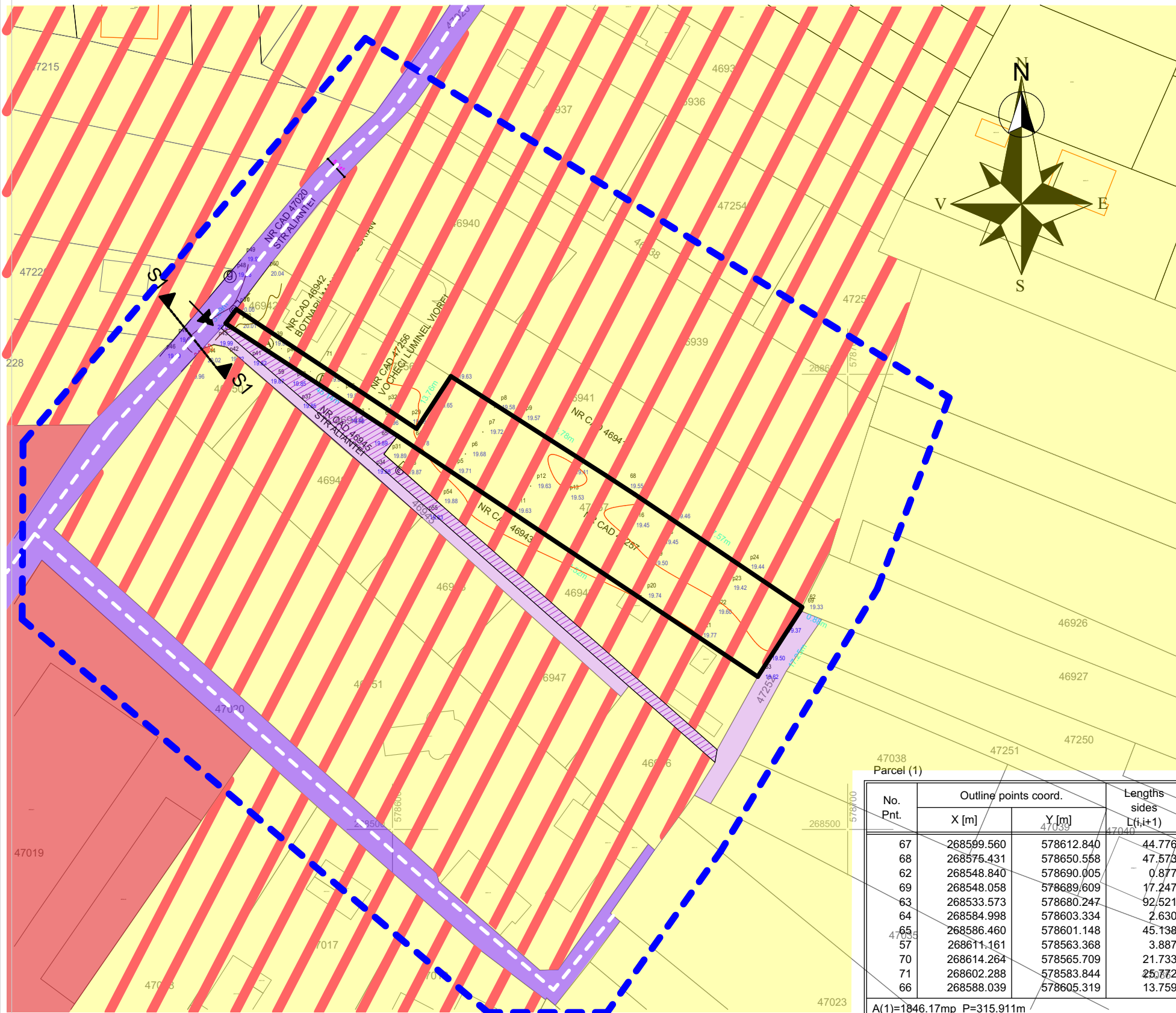
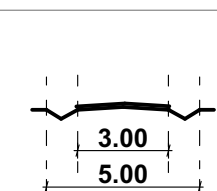
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICII
- ZONA COMERT / SERVICII

CAI DE COMUNICATIE / accese

- CIRCULATII PUBLICE - AUTO SI PIETONAL
- TEREN UTILIZAT CA CIRCULATII, AFLAT IN DOMENIUL PRIVATAL PERSOANELOR FIZICE SAU NECUNOSCUTE
- TEREN UTILIZAT CA CIRCULATII, AFLAT IN DOMENIUL PRIVATAL MUNICIPIULUI GIURGIU

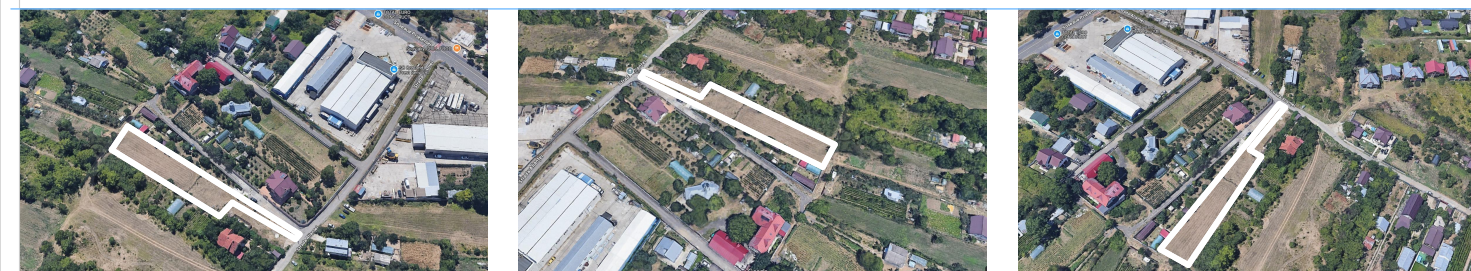
← ACCES PE LOT STUDIAT

PROFIL STRADAL - S1 EXISTENT
str. Aliantei



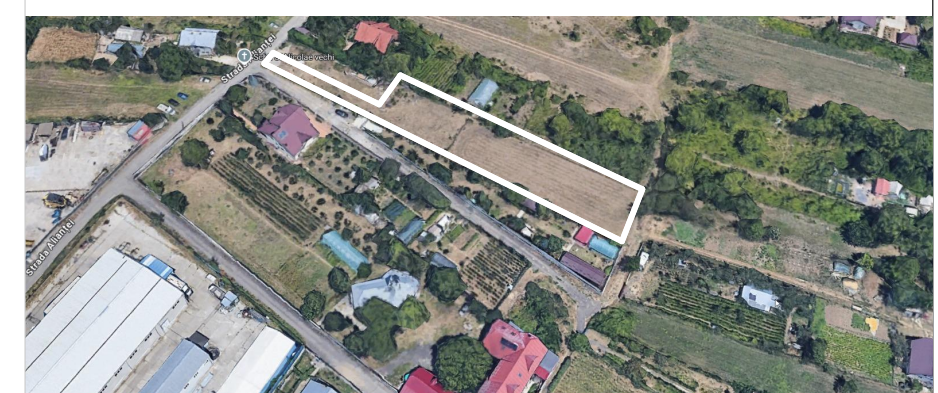
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
67	268599.560	578612.840	44.776
68	268575.431	578650.558	47.573
62	268548.840	578690.005	0.877
69	268548.058	578689.609	17.247
63	268533.573	578680.247	92.521
64	268584.998	578603.334	2.630
65	268586.460	578601.148	45.138
57	268611.161	578563.368	3.887
70	268614.264	578565.709	21.733
71	268602.288	578583.844	25.772
66	268588.039	578605.319	13.759

A(1)=1846.17mp P=315.911m



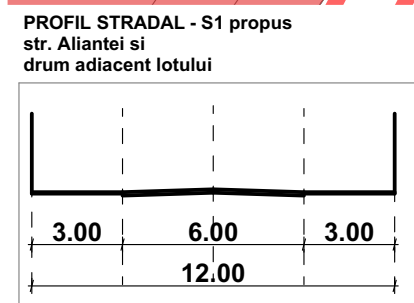
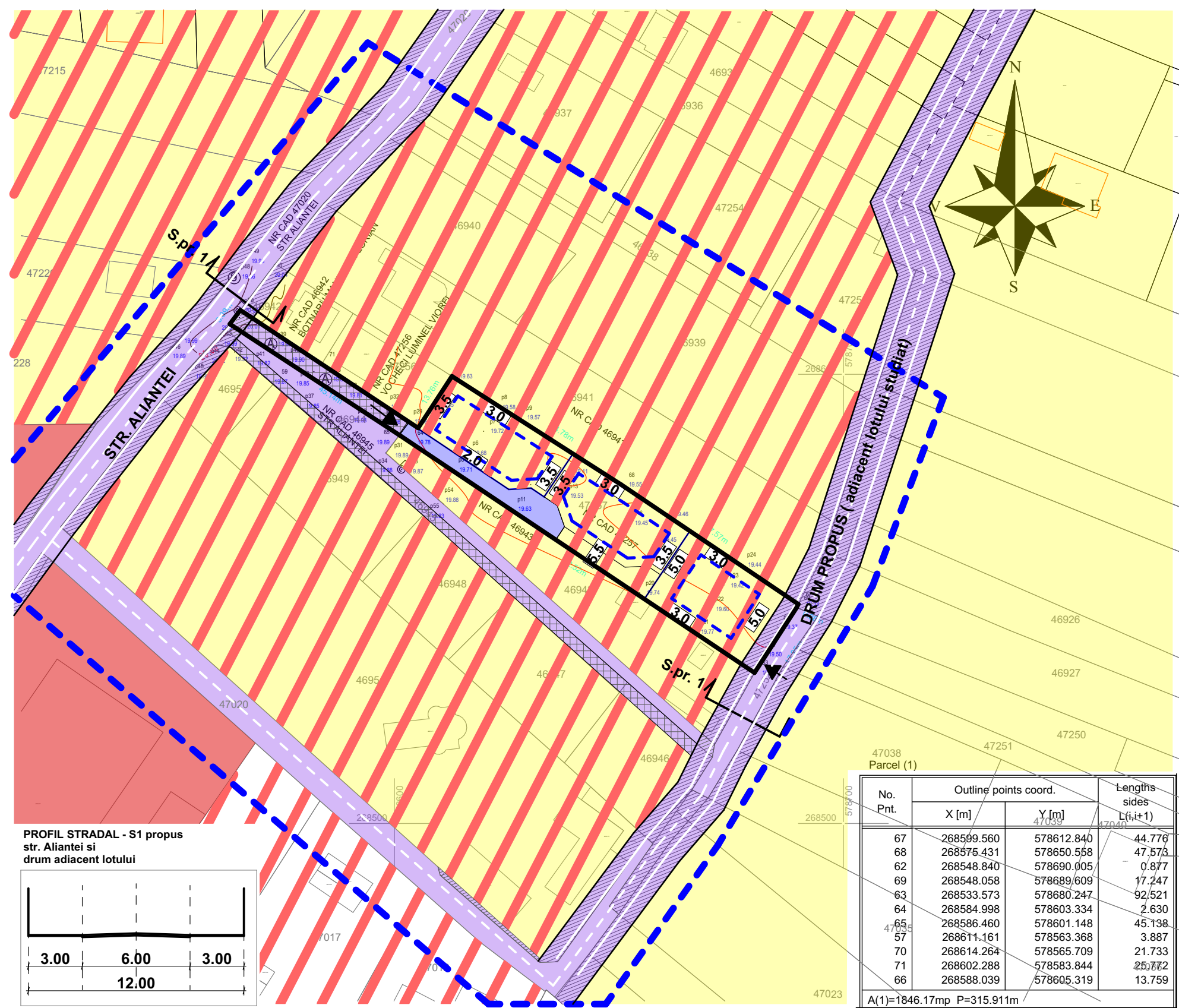
		S.C. ARTEK WORK SRL București, Str. Brașoveni Nr.3, Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812		BENEFICIAR: LAZAR GEORGE, LAZAR ADRIANA, TANSAE FANICA RONI, TANASE ALINA AMPLASAMENT: Str.		Pr. nr. 179 / 2025	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	scara: 1:1000	denumire lucrare: Lotizare teren si construire doua locuinte P+1E+Pod, imprejmuire si utilitati			faza: STUDIU OPORTUNITATE
Șef Proiect	arh.urb. Ana Maria CSUKOR		data: apr 2025	SITUATIA EXISTENTA			4
Proiectat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR						
Desenat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR						

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru intocmire P.U.Z. nr. cad.46013
"Lotizare teren si construire doua locuinte
P+1E+pod, imprejmuire si utilitati"



LEGENDA P.U.Z.
LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA LOT CARE A GENERAT P.U.Z.
LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA - cf PUG**
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
 - ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICII
 - ZONA COMERT / SERVICII
- CAI DE COMUNICATIE / accese**
 - CIRCULATII PUBLICE - AUTO SI PIETONAL
 - SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE SUPRALARGIREA CIRCULATIEI PUBLICE, CONFORM P.U.G.
 - SUPRAFATA TEREN AFECTATA DE CONFIGURAREA DRUMURILOR PUBLICE , REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
- REGLEMENTARI PROPUSE PRIN P.U.Z. pe lot studiat Nr.cad. 46013**
 - LM4 -ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICII
 - DRUM DE INCINTA PROPRIETATE A PERSOANELOR FIZICE
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUIS
 - RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
ACCES PE LOT STUDIAT



No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
67	268599.560	578612.840	44.776
68	268575.431	578650.558	47.573
62	268548.840	578690.005	0.877
69	268548.058	578689.609	17.247
63	268533.573	578680.247	92.521
64	268584.998	578603.334	2.630
65	268586.460	578601.148	45.138
57	268611.161	578563.368	3.887
70	268614.264	578565.709	21.733
71	268602.288	578583.844	25.772
66	268588.039	578605.319	13.759

A(1)=1846.17mp P=315.911m

BILANT TERITORIAL - LOT STUDIAT
- Nr.cad. 46013

LOT CARE A GENERAT P.U.Z. -S=1 837mp

P.O.T propus maxim (AC/mp. teren)
=40%- conf PUG

C.U.T. propus maxim
pentru inaltime **P+2 = 1.2**(ADC/mp. teren)

Locuri parcare - in interiorul proprietatii

REGLEMENTARI JURIDICE PE LOTUL STUDIAT

- SUPRAFATATEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC
(Conform PUG), S = 78.52mp (pozitionata langa Str. Aliantei si a Drumului adiacent
lotului studiat

- SUPRAFATADE TEREN ALFAT IN PROPRIETATE PRIVATACE SE INTENTIONEAZA
A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC
(Reglementat prin PUZ), S = 155.65mp

	S.C. ARTEK WORK SRL București, Str.Brașoveni Nr.3, Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812			BENEFICIAR: LAZAR GEORGE, LAZAR ADRIANA, TANSAE FANICA RONI, TANASE ALINA AMPLASAMENT: Str.		Pr. nr. 179 / 2025
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara: 1:1000	denumire lucrare: Lotizare teren si construire doua locuinte P+1E+Pod, imprejmuire si utilitati	faza: STUDIU OPORTUNITATE
	Șef Proiect	arh.urb. Ana Maria CSUKOR		data: apr 2025	REGLEMENTARI URBANISTICE	5
	Proiectat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR				
Desenat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru intocmire P.U.Z. nr. cad.46013
"Lotizare teren si construire doua locuinte
P+1E+pod, imprejmuire si utilitati"



LEGENDA P.U.Z.
LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA LOT CARE A GENERAT P.U.Z.
LIMITA DE PROPRIETATE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
(conform PUG aprobat)

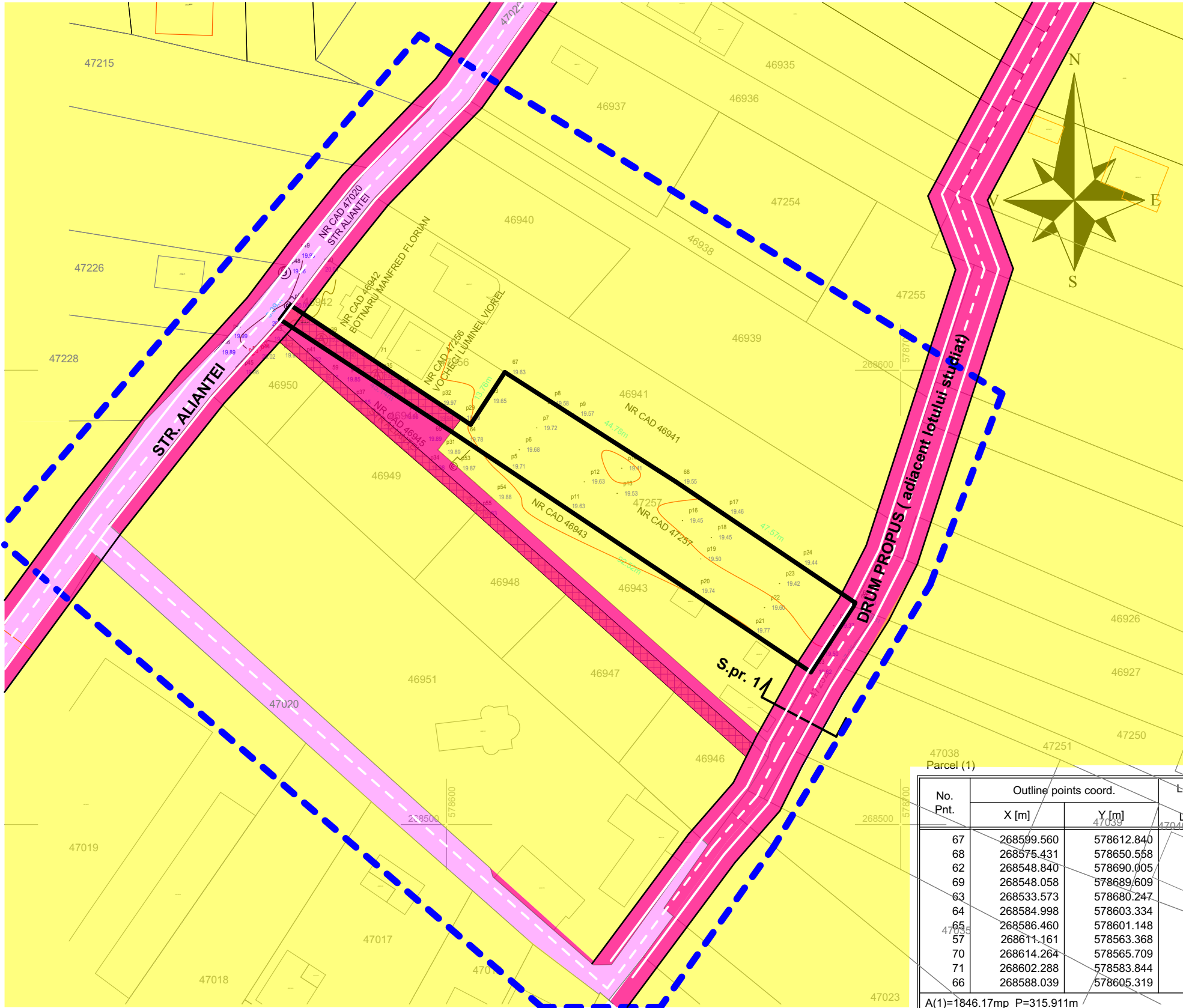
TERENURI AFLATE IN PROPRIETATA PRIVATA
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA
DE INTERES LOCAL

TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CE SE
INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL
PUBLIC (reglementat prin P.U.G.)

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
(propuse a fi reglementate prin P.U.Z.)

TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CE SE
INTENTIONEAZA A FI TRECUTEI IN DOMENIUL
PUBLIC (reglementat prin P.U.Z.)



No. Pnt.	Outline points coord.	
	X [m]	Y [m]
67	268599.560	578612.840
68	268575.431	578650.558
62	268548.840	578690.005
69	268548.058	578689.609
63	268533.573	578680.247
64	268584.998	578603.334
65	268586.460	578601.148
57	268611.161	578563.368
70	268614.264	578565.709
71	268602.288	578583.844
66	268588.039	578605.319

A(1)=1846.17mp P=315.911m

REGIMUL ECONOMIC NUMERE CADASTRALE ANALIZATE
NR. CAD 46103 (teren care a generat P.U.Z.)
S=1837mp
teren cu folosinta CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN; S=186mp
teren cu folosinta ARABIL IN INTRAVILAN si propus pentru schimbarea regimului in CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN; S=1 651mp

REGLEMENTARI JURIDICE PE LOTUL STUDIAT

- SUPRAFATA DE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. CONFORM CF, S = 1837mp

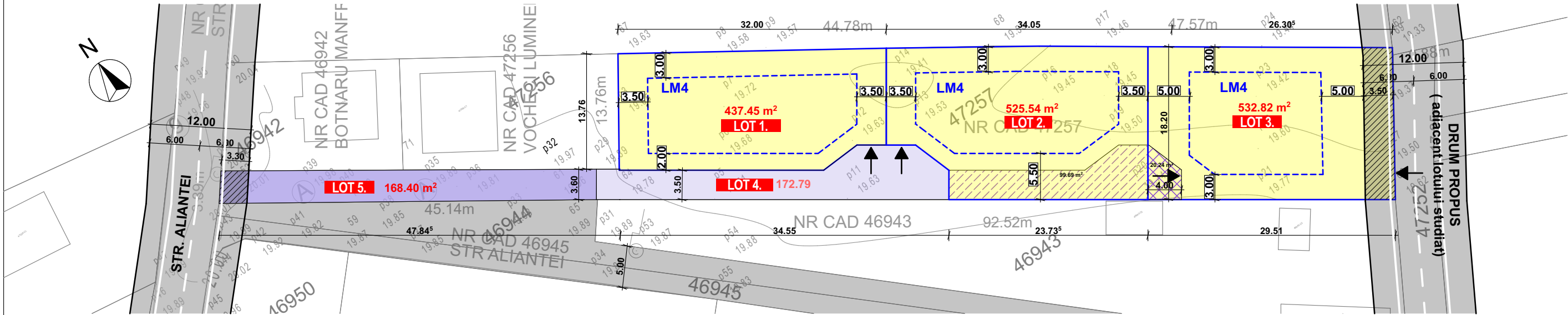
- SUPRAFATA TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTA IN DOMENIUL PUBLIC (Conform PUG), S = 78.52mp (pozitionata langa Str. Aliantei si a Drumului adiacent lotului studiat

- SUPRAFATA DE TEREN ALFAT IN PROPRIETATE PRIVATA CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC (Reglementat prin PUZ), S = 155.65mp

	S.C. ARTEK WORK SRL Bucuresti, Str. Braşoveni Nr.3, Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812		BENEFICIAR: LAZAR GEORGE, LAZAR ADRIANA, TANSAE FANICA RONI, TANASE ALINA AMPLASAMENT: Str.		Pr. nr. 179 / 2025	
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara: 1:1000	denumire lucrare: Lotizare teren si construire doua locuinte P+1E+Pod, imprejmuire si utilitati	faza: STUDIU OPORTUNITATE
	Şef Proiect	arh.urb. Ana Maria CSUKOR				
	Proiectat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR		data: apr 2025	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	6

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru intocmire P.U.Z. nr. cad.46013
"Lotizare teren si construire doua locuinte
P+1E+pod, imprejmuire si utilitati"

PLAN LOTIZARE



LEGENDA LOTIZARE

- lot cu functiune CURTI CONSTRUCTII
- lot cu functiune de CIRCULATIE PUBLICA
- lot cu functiune de DRUM DE INCINTA
- teren aflat in proprietatea persoanelor fizice sau juridice ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public - reglementare prin P.U.G.
- servitute de trecere valabila pana la implementarea drumului adiacent lotului propus prin P.U.G.
- servitute zona de manevra valabila pana la implementarea drumului adiacent lotului propus prin P.U.G.

REGLEMENTARI PROPUSE PRIN P.U.Z.

- 3.0 RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATADE LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES PE LOT

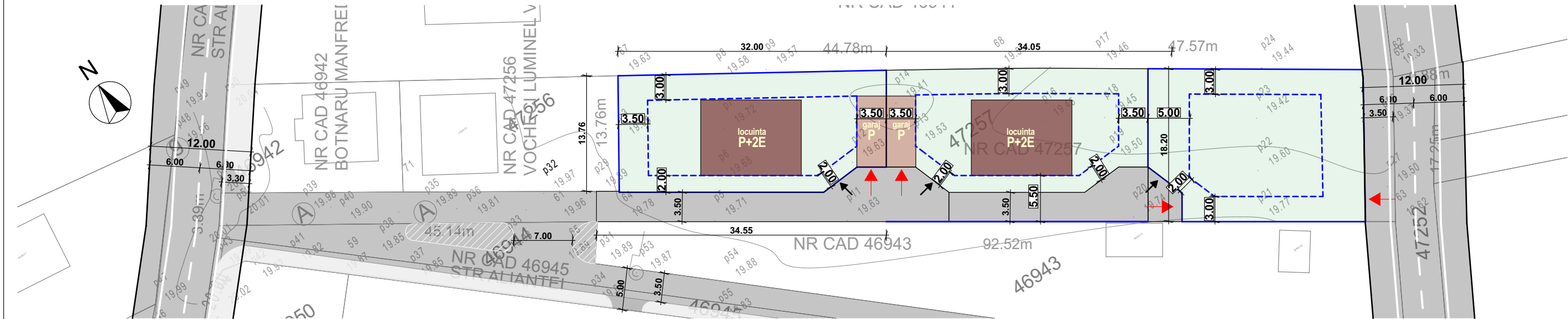
BILANT TERITORIAL

P.O.T propus maxim (AC/mp. teren)=40%- conf PUG
C.U.T. propus maxim pentru inaltime P+2 = 1.2(ADC/mp. teren)
Locuri parcare - in interiorul proprietatii

ANALIZA LOTURI REZULTATE:

- LOT 1 - S=437.45mp (Curti constructii)
- LOT 2 - S=525.54mp (Curti constructii din care S=99.69mp servitute de trecere pana la realizarea drumului de acces la LOT 3)
- LOT 3 - S=532.82mp (Curti constructii din care S=20.24mp servitute de manevra pana la realizarea drumului de acces pe lot, S=65.77mp interdictie de construire pentru largire drum de acces)
- LOT 4 - S=172.79mp (Drum)
- LOT 5 - S=168.4mp (Drum S=12.75mp interdictie de construire pentru largire str. Aliantei)

PLAN POSIBILITATIDE MOBILARE URBANA



LEGENDA MOBILARE URBANA

- lot cu functiune CURTI CONSTRUCTII
- lot cu functiune de CIRCULATII carosabile / pietonale
- Locuinte maxim P+2 / garaje anexe parter

REGLEMENTARI PROPUSE PRIN P.U.Z.

- LIMITA EDIFICABIL PROPUSE
- 3.0 RETRAGERI MINIME ALE EDIFICABILULUI FATADE LIMITA DE PROPRIETATE
- ACCES PE LOT

art tek work		S.C. ARTEK WORK SRL București, Str. Brașoveni Nr.3, Nr.registru comert J40/19579/2005, CUI 18149812		BENEFICIAR: LAZAR GEORGE, LAZAR ADRIANA, TANSAE FANICA RONI, TANASE ALINA AMPI ASAMENT- Str.		Pr. nr. 179 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCALA: 1:500 1:1000	denumire lucrare: Lotizare teren si construire doua locuinte P+1E+Pod, imprejmuire si utilitati		faza: STUDIU OPORTUNITATE
Șef Proiect	arh.urb. Ana Maria CSUKOR		data: apr 2025	POSSIBILITATIDE MOBILARE URBANA		7
Proiectat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					
Desenat	arh.urb. Ana Maria CSUKOR					