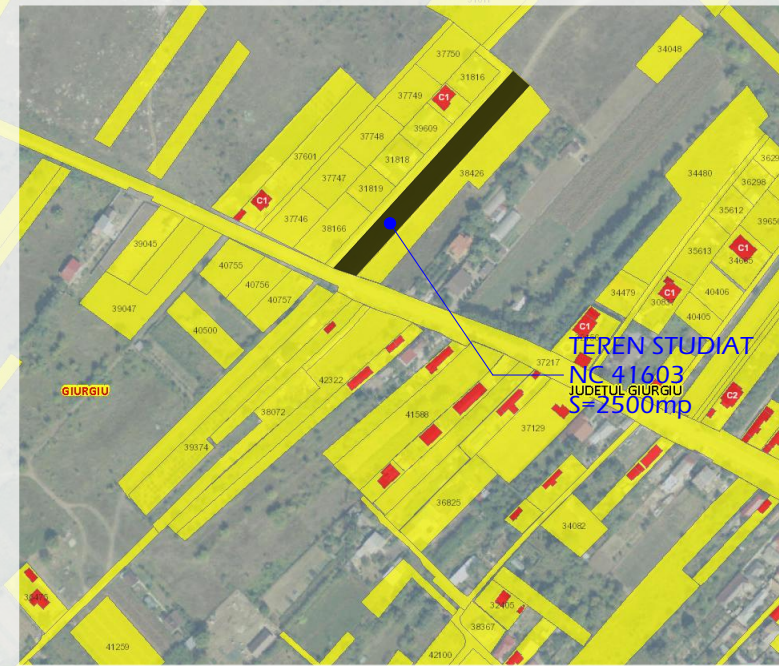


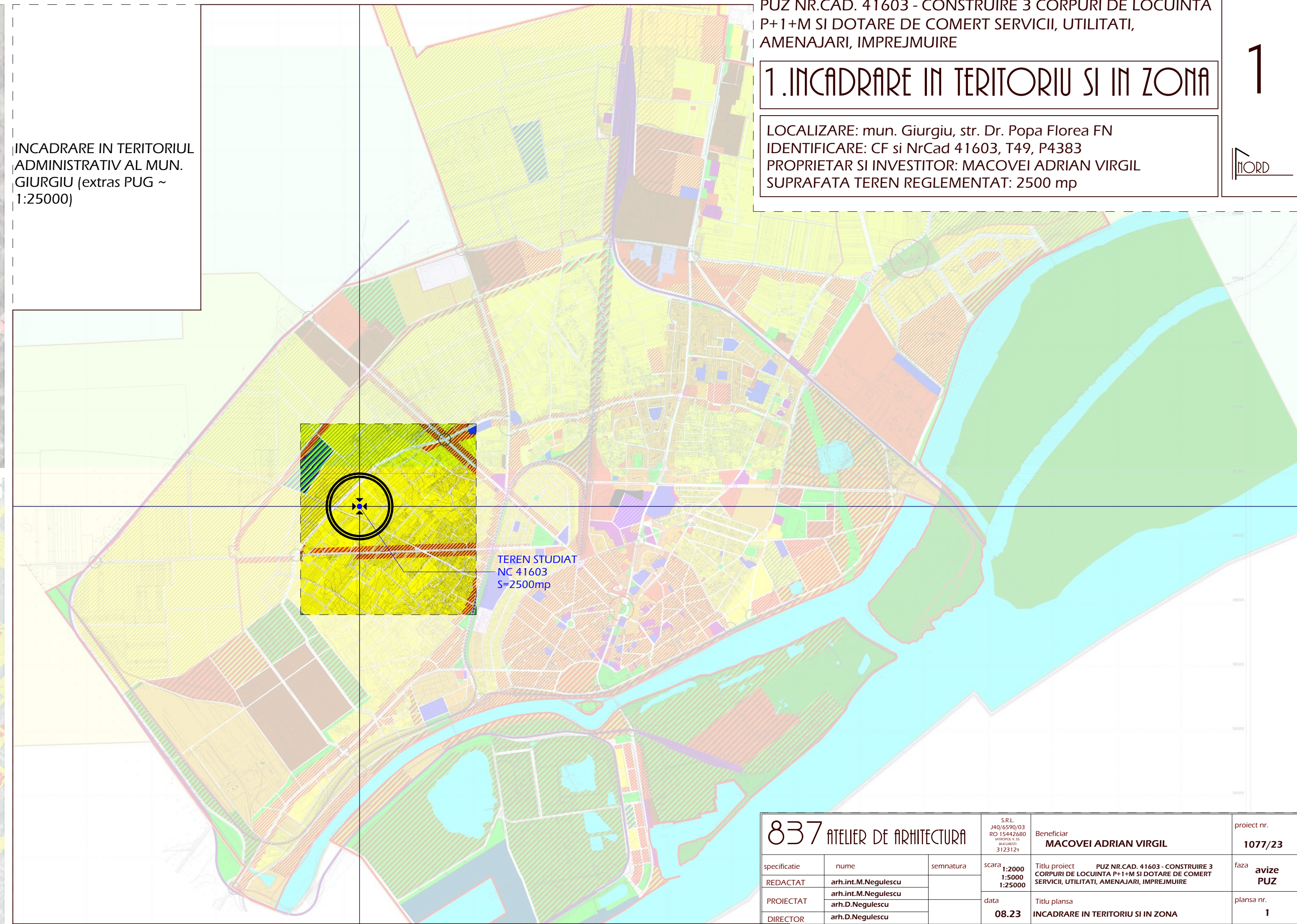
INCADRARE IN ZONA 1:2000



INCADRARE IN ZONA 1:5000



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



PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE

# 1. INCADRARE IN TERITORIUL SI IN ZONA

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Dr. Popa Florea FN  
 IDENTIFICARE: CF si NrCad 41603, T49, P4383  
 PROPRIETAR SI INVESTITOR: MACOVEI ADRIAN VIRGIL  
 SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 2500 mp

1



837 ATELIER DE ARHITECTURA		S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 INCALZIT 3123129	Beneficiar <b>MACOVEI ADRIAN VIRGIL</b>	proiect nr. <b>1077/23</b>
specificatie	nume	semnatura	scara	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:2000 1:5000 1:25000	avize PUZ
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu			
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data	planșa nr.
			<b>08.23</b>	<b>1</b>
			Titlu planșa <b>INCADRARE IN TERITORIUL SI IN ZONA</b>	

2. SITUATIE EXISTENTA

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Dr. Popa Florea FN  
 IDENTIFICARE: CF si NrCad 41603, T49, P4383  
 PROPRIETAR SI INVESTITOR: MACOVEI ADRIAN VIRGIL  
 SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 2500 mp



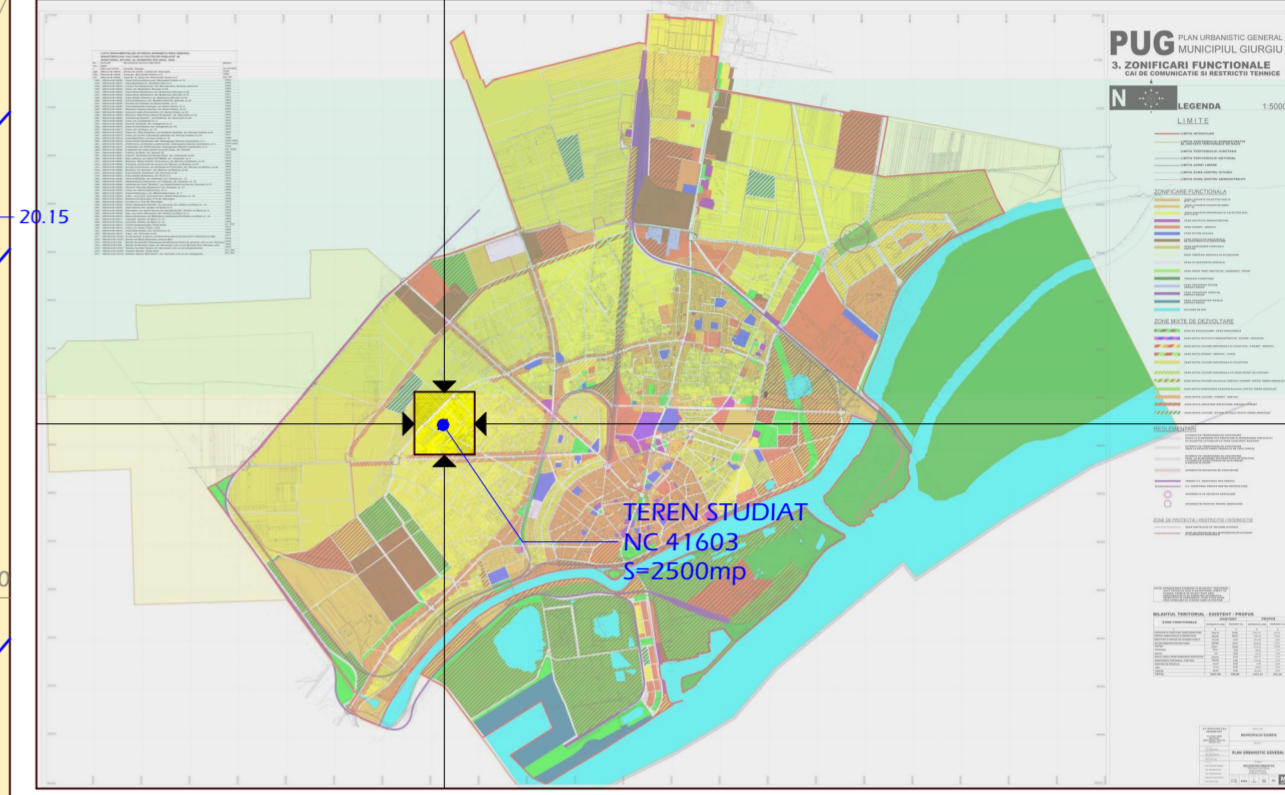
**COORDONATELE CONTURULUI**

nr. pct.	X (m)	Y (m)	D (i,i+1)
900	266829.813	575511.956	15.847
901	266834.662	575496.869	176.475
902	266965.201	575615.626	14.426
903	266955.707	575626.487	170.196



NR.CAD 41603  
 CATEG FOL: A1  
 INTRAVILAN  
 S=2500 MP  
 LM2 - LOCUIRE

INCADRARE IN INTRAVILANUL MUN. GIURGIU (EXTRAS PUG)



LIMITE CONSTRUIT, ACCESURI, RELETE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITE CADASTRALE LIMITROFE
- CONSTRUCTII P / P+1
- ANEXE GOSPODARESTI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA
- CABLU SUBTERAN RACORD
- CONTOR ELCTRIC/ GAZE NATURALE

FUNCTIUNEA TERENURILOR

- TERENURI AFECTATE DE LOCUIRE INDIVIDUALA (TEREN STUDIAT/ TERENURI ADIACENTE)
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE CU SPATILE AFERENTE
- DRUMURI PRIVATE DE INCINTA

INDICATORI FIZICO-URBANISTICI

EXISTENT/REGLEMENTAT PRIN PUG

POT EX.	0.00%	35.00%
CUT EX	0.00	1.00
S CONSTR	0.00	
S DESF	0.00	
REG. H	-	P+1+M

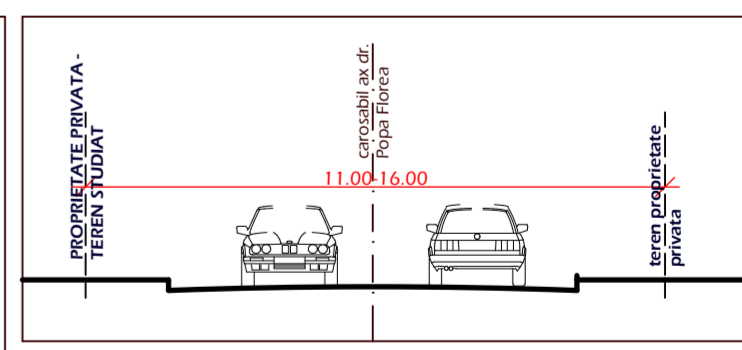
SUBZONE FUNCTIONALE CF RLU

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

DISFUNCTIONALITATI - PRIORITATI

- Trasee de strazi aflate in neconcordanta cu clasa tehnica, cu normele in vigoare si cu stipularile PUG; Existenta unor tronsoane de carosabil cu imbracaminte perimata/Largirea carosabilul pentru strazi acolo unde prospectul o permite, cf profilului reglementat prin PUG; Regularizarea traseului carosabil pentru prospecte conform normelor (str. Popa Florea)
- Existenta unei mari suprafete de teren nefolosit rezultat din accesibilitatea foarte buna/Reglementarea acestei zone (implicat a terenului studiat) care sa cuprinda locuire individuala in concordanta cu peisajul functional existent al zonei
- Lipsa canalizarii pluviale pe unele strazi interioare secundare/ Racordarea acestor strazi la sistemul centralizat de preluare a apelor pluviale
- Lipsa retelei de distributie gaze naturale/ racordarea acestor terenuri la reseaua urbana de gaze naturale, si la celelalte retele urbane de echipare tehnico-edilitara
- Inexistenta unor zone verzi amenajate; vegetatie nativa/reglementarea unui procent minimal de spatiu verde pentru fiecare parcela in concordanta cu RLU aferent PUG Giurgiu si cu functiunea scontata;

PROFIL STRADAL EXISTENT - PROFIL BB 1:200



PREZENTARE FOTO A AMPLASAMENTULUI



837 ATELIER DE ARHITECTURA

specificatie	nume	semnatura	scara	Beneficiar	proiect nr.
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:500	MACOVEI ADRIAN VIRGIL	1077/23
PROIECTAT	arh.D.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		08.23		
				Titlu proiect	PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE
				Titlu plansa	SITUATIA EXISTENTA
					faza avize PUZ
					plansa nr. 2

PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE

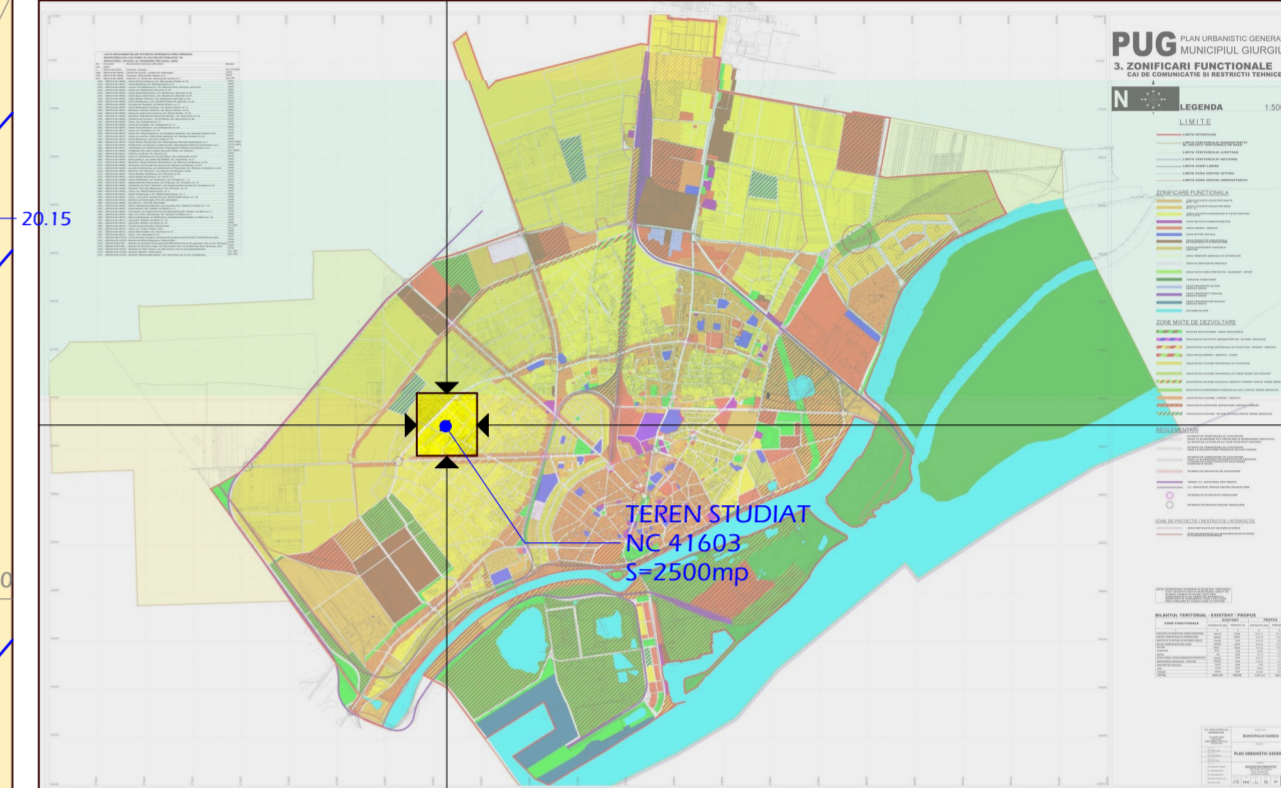
3

### 3. REGLEMENTARI URBANISTICE

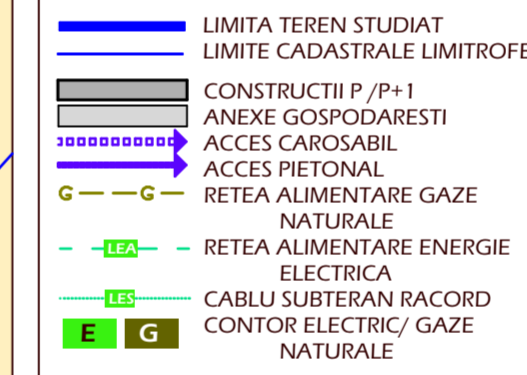
LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Dr. Popa Florea FN  
 IDENTIFICARE: CF si NrCad 41603, T49, P4383  
 PROPRIETAR SI INVESTITOR: MACOVEI ADRIAN VIRGIL  
 SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 2500 mp



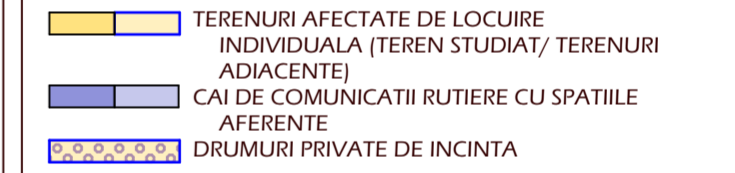
#### INCADRARE IN INTRAVILANUL MUN. GIURGIU (EXTRAS PUG)



#### LIMITE CONSTRUIT ACCESURI RELETE



#### FUNCTIUNEA TERENURILOR



#### INDICATORI FIZICO-URBANISTICI PROPUNERE

POT PROPOS	35.00%
CUT PROPOS	1.00
REG. H	P+1+M
LOCURI DE PARCARE	min.1/100mp ADC
SP.VERZI	min. 30%

#### SUBZONE FUNCTIONALE CF RLII

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

#### UTILIZARI L2 - CF. PUG

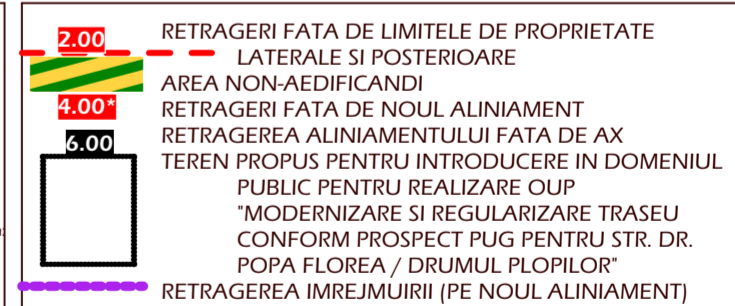
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- Reparatii si extinderi la locuintele existente;
- locuinte individuale in regim de construire discontinuu;
- locuinte cu parau special care includ spatii pentru profesuni liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- pensiuni cu mai putin de 20 locuri de cazare;
- parcage la sol;
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- spatii libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

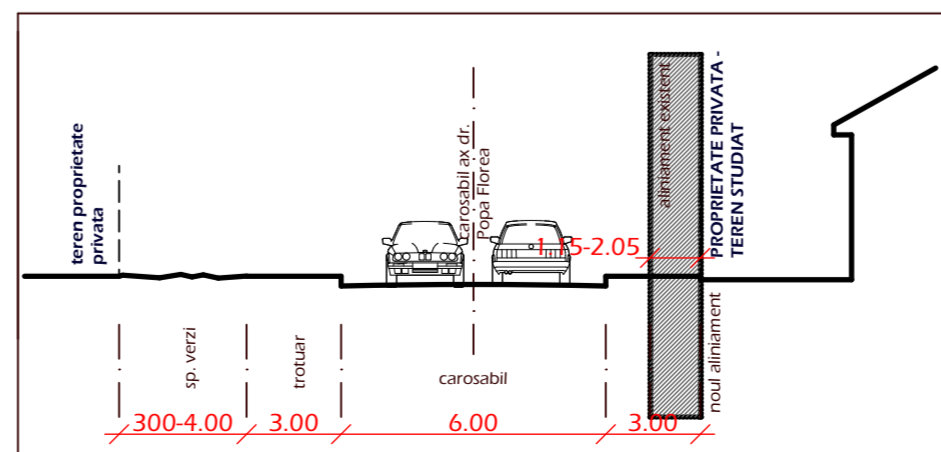
- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a parcajilor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997
- amplasarea a mai mult de 4 locuinte individuale sau 6 apartamente pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate, in conditiile legii
- anexe gospodaresti care nu produc murdarie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa;
- adaposturi pentru maxim 5 animale de casa
- sere de maxim 100 mp
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2.00 mp si 10,0 m inaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietatilor invecinate
- toate cladirile vor avea evacuarea apelor uzate si meteorice controlata
- se admite mansardarea cladirilor parter existente, cu luarea in calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp ADC, sa nu reprezinte mai mult de 30% din suprafata desfasurata a constructiei, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atinga mai mult de 5 autoturisme concomitent, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 2200 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie

#### CONSTRUIBIL



SE PROPUNE SCHIMBAREA CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN CURTI-CONSTRUCTII  
 NU SE PROPUNE DEZMEMBRAREA TERENULUI

#### PROFIL PROPUS BB 1:200



837 ATELIER DE ARHITECTURA		S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 Inregistrare la Ministerul 312312x	Beneficiar <b>MACOVEI ADRIAN VIRGIL</b>	proiect nr. <b>1077/23</b>
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:500	PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE
PROIECTAT	arh.D.Negulescu		data	Titlu plansa
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		08.23	REGLEMENTARI URBANISTICE
				faza <b>avize PUZ</b>
				plansa nr. <b>3</b>

COORDONATELE CONTURULUI

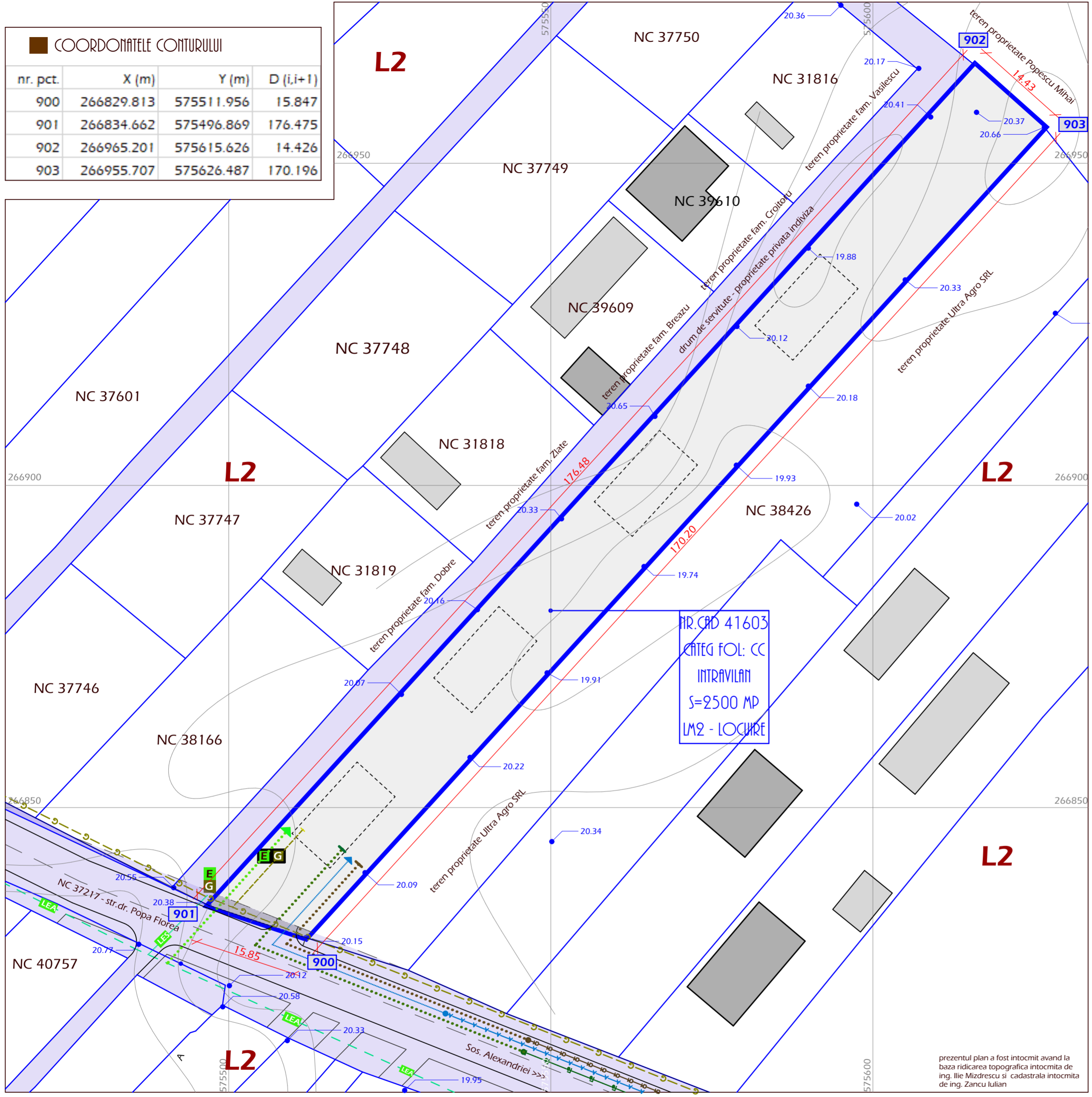
nr. pct.	X (m)	Y (m)	D (i,i+1)
900	266829.813	575511.956	15.847
901	266834.662	575496.869	176.475
902	266965.201	575615.626	14.426
903	266955.707	575626.487	170.196



NR.CAD 41603  
 CATEG.FOL: CC  
 INTRAVILAN  
 S=2500 MP  
 LM2 - LOCUIRE

prezentul plan a fost intocmit avand la baza ridicarea topografica intocmita de ing. Ilie Mizdrescu si cadastrala intocmita de ing. Zancu Iulian

COORDONATELE CONTURULUI			
nr. pct.	X (m)	Y (m)	D (i,i+1)
900	266829.813	575511.956	15.847
901	266834.662	575496.869	176.475
902	266965.201	575615.626	14.426
903	266955.707	575626.487	170.196

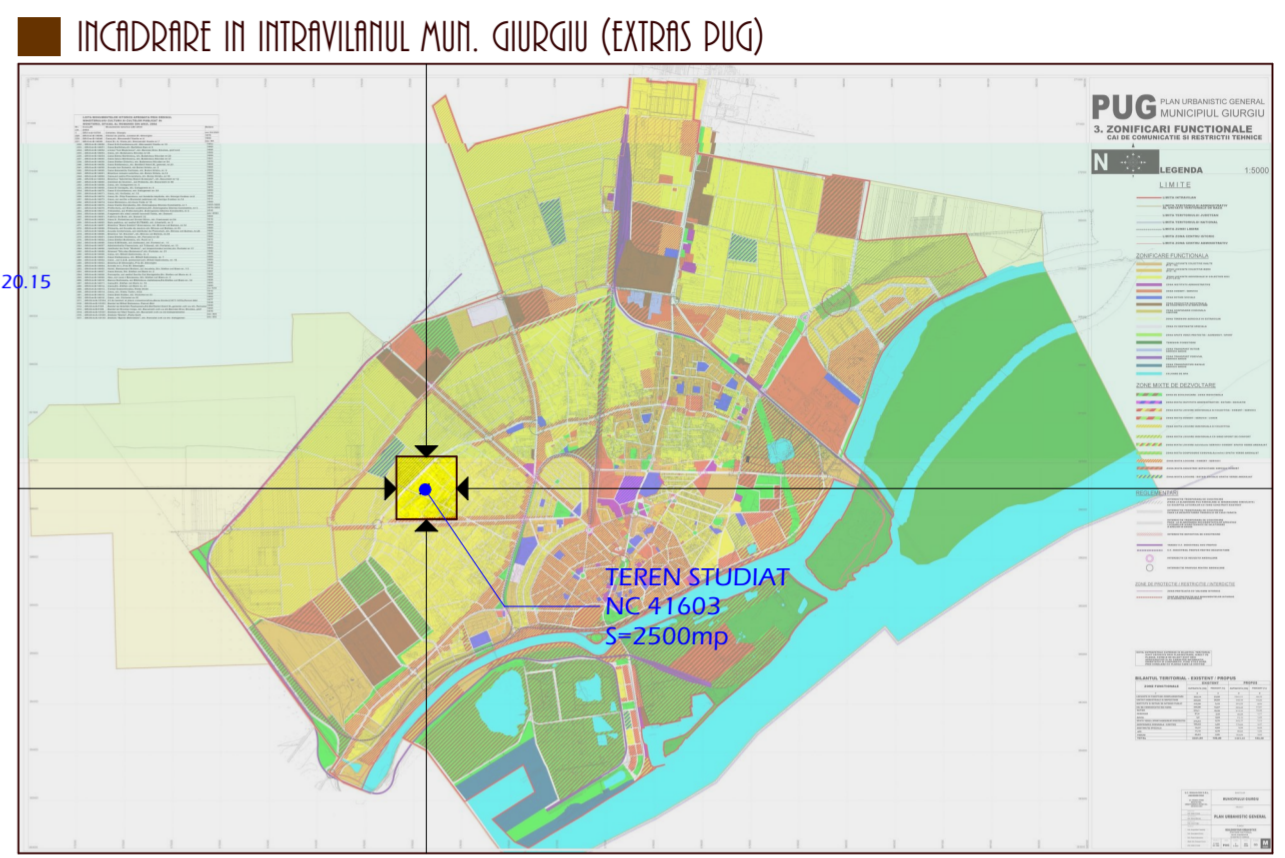


PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE

## 4. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Dr. Popa Florea FN  
 IDENTIFICARE: CF si NrCad 41603, T49, P4383  
 PROPRIETAR SI INVESTITOR: MACOVEI ADRIAN VIRGIL  
 SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 2500 mp

4



**LIMITE CONSTRUIT. ACCESURI. RETELE**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITE CADASTRALE LIMITROFE
- CONSTRUCTII P /P+1
- ANEXE GOSPODARESTI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA
- CABLU SUBTERAN RACORD CONTOR ELCTRIC/ GAZE NATURALE
- EXISTENT/PROPOS

**RETELE AFERENTE TERENULUI STUDIAT**

- ALIMENTARE CU APA
- RETEA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE
- RACORD PROPOS
- CANALIZARE
- RETEA DE CANALIZARE A APEI UZATE
- MENAJERE
- RETEA DE CANALIZARE A APEI PLUVIALE
- RACORDURI PROPUSE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA AERIANA
- RACORD PROPOS
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- RETEA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
- PROPUNERE RACORD

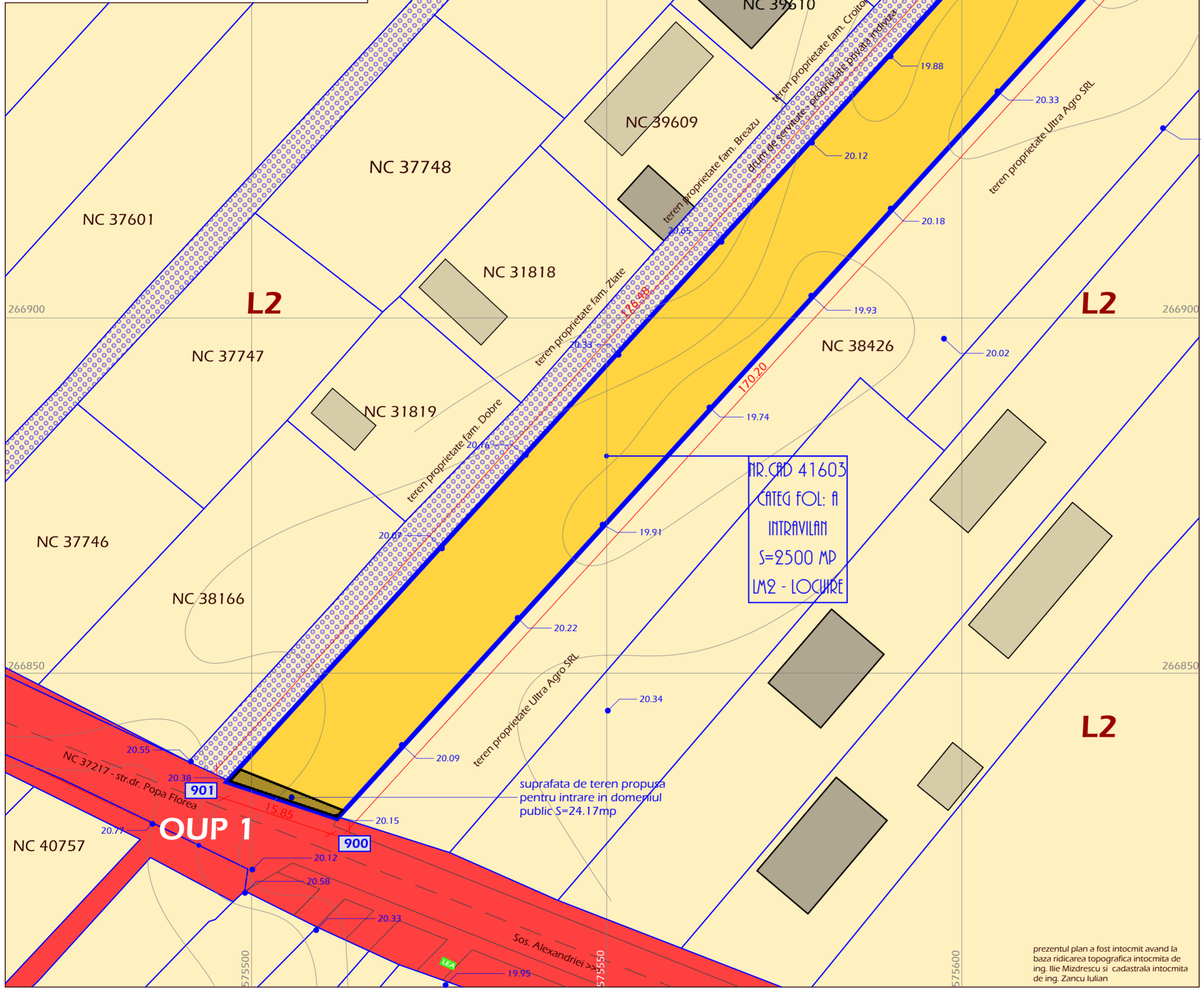
ZONELE DE RACORD SUNT PROPUNERI ORIENTATIVE; SOLUTIILE FINALE VOR FI STABILITE DE CATRE FURNIZOR IN ETAPELE ULTERIOARE DE PROIECTARE

prezentul plan a fost intocmit avand la baza ridicarea topografica intocmita de ing. Ilie Mizdrescu si cadastrala intocmita de ing. Zancu Iulian

837 ATELIER DE ARHITECTURA		S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680	Beneficiar <b>MACOVEI ADRIAN VIRGIL</b>	proiect nr. <b>1077/23</b>
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		<b>1:500</b>	PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data	faza
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		<b>08.23</b>	<b>avize PUZ</b>
			Titlu plansa	plansa nr.
			<b>ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA</b>	<b>4</b>

**COORDONATELE CONTURULUI**

nr. pct.	X (m)	Y (m)	D (i,i+1)
900	266829.813	575511.956	15.847
901	266834.662	575496.869	176.475
902	266965.201	575615.626	14.426
903	266955.707	575626.487	170.196



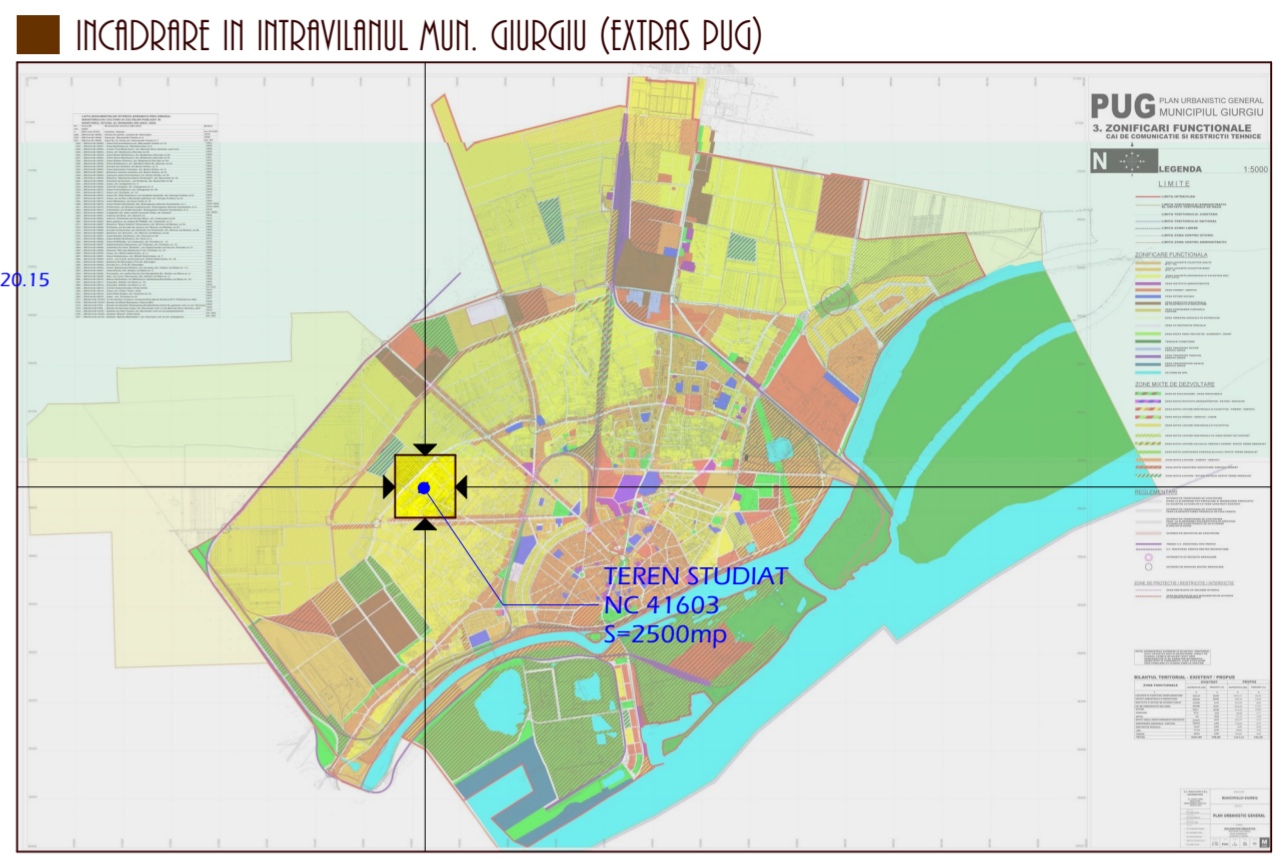
PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE

# 5. REGIMUL JURIDIC

**5**

**NORD**

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Dr. Popa Florea FN  
 IDENTIFICARE: CF si NrCad 41603, T49, P4383  
 PROPRIETAR SI INVESTITOR: MACOVEI ADRIAN VIRGIL  
 SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 2500 mp



**LIMITE CONSTRUIT. ACCESURI. REZELE**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITE CADASTRALE LIMITROFE
- CONSTRUCTII P /P+1
- ANEXE GOSPODARESTI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

**CIRCULATIA TERENURILOR - TEHNIC**

**TERENUL ISI PASTREAZA REGIMUL TEHNIC: INTRAVILAN**

**CIRCULATIA TERENURILOR - ECONOMIC**

**TERENUL ESTE PROPUIS PENTRU SCHIMBAREA CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN CURTI-CONSTRUCTII**

**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

**DOMENIUL PUBLIC**

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES MUNICIPAL (drumuri)

**DOMENIUL PRIVAT**

- TERENURI PROPRIETATEA PERSONALOR FIZICE/JURIDICE (teren studiat, terenuri adiacente)
- PROPRIETATE PRIVATA IN INDIVIZIUNE

**CIRCULATIA TERENURILOR - JURIDIC**

**TEREN PROPUIS PENTRU INTRODUCERE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL (S=24.17 MP) PENTRU REALIZAREA OUP 1 "MODERNIZARE SI REGULARIZARE TRASEU CONFORM PROSPECT PUG PENTRU STR. DR. POPA FLOREA / DRUMUL PLOPILOR"/ 100ML, 1300MP/ AUTORITATE LOCALA**

	existent	propus
PROPRIETATE PRIVATA	2500 100%	2475 99%
DOMENIU PUBLIC	0 0%	25 1%
TOTAL	2500 100%	2500 100%

**NU SE PROPUNE DEZMEMBRAREA TERENULUI IN LOTURI**

prezentul plan a fost intocmit avand la baza ridicarea topografica intocmita de ing. Ilie Mizdrescu si cadastrala intocmita de ing. Zancu Iulian

<b>837 ATELIER DE ARHITECTURA</b>			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680	Beneficiar <b>MACOVEI ADRIAN VIRGIL</b>	proiect nr. <b>1077/23</b>
specificatie	nume	semnatura	scara <b>1:500</b>	Titlu proiect PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE	faza <b>avize PUZ</b>
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.D.Negulescu		data <b>08.23</b>	Titlu plansa <b>REGIMUL JURIDIC</b>	plansa nr. <b>5</b>
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

COORDONATELE CONTURULUI			
nr. pct.	X (m)	Y (m)	D (i,i+1)
900	266829.813	575511.956	15.847
901	266834.662	575496.869	176.475
902	266965.201	575615.626	14.426
903	266955.707	575626.487	170.196



PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE

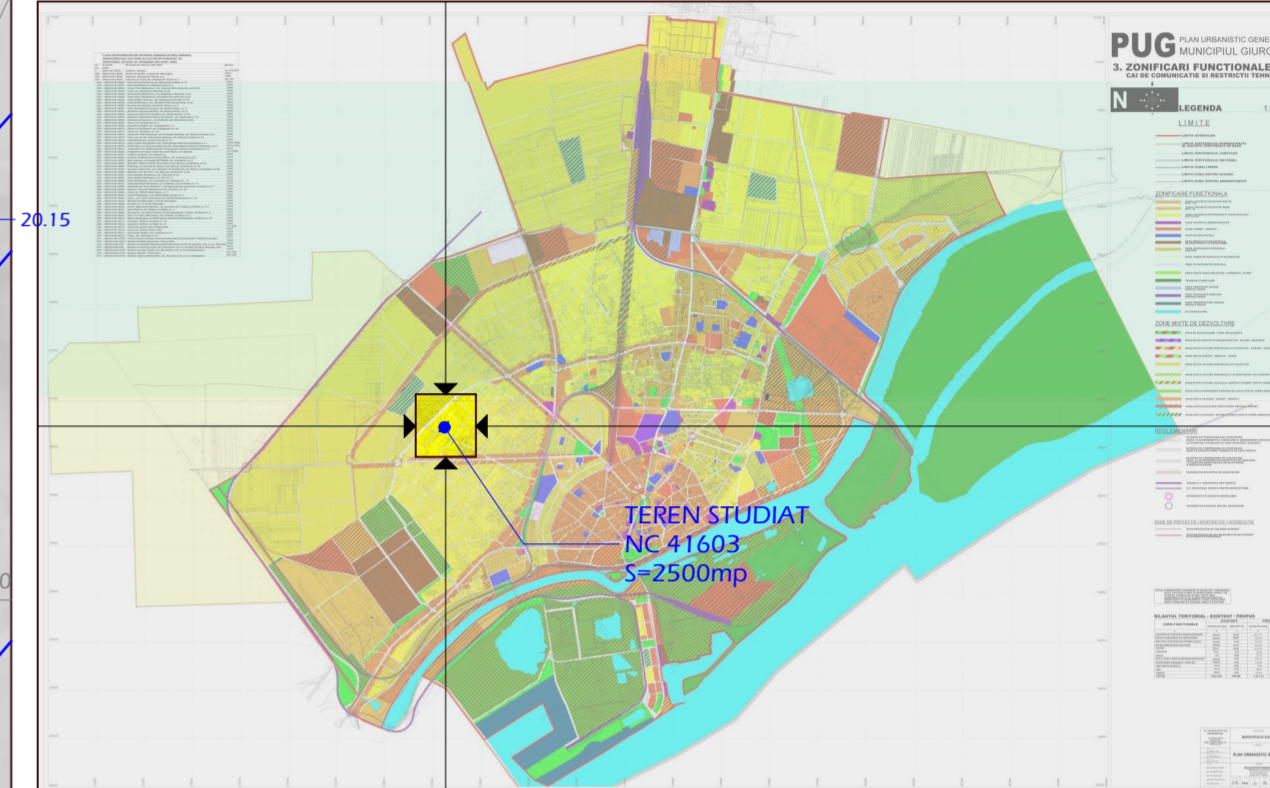
## 6 PROPUNERE ORIENTATIVA

6

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str. Dr. Popa Florea FN  
 IDENTIFICARE: CF si NrCad 41603, T49, P4383  
 PROPRIETAR SI INVESTITOR: MACOVEI ADRIAN VIRGIL  
 SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT: 2500 mp



### INCADRARE IN INTRAVILANUL MUN. GIURGIU (EXTRAS PUG)



### LIMITE CONSTRUIT, ACCESURI, RELETE

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITE CADASTRALE LIMITROFE
- CONSTRUCTII P/P+1
- ANEXE GOSPODARESTI
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

### FUNCTIUNEA TERENURILOR

- TERENURI AFECTATE DE LOCUIRE INDIVIDUALA (TEREN STUDIAT/ TERENURI ADIACENTE)
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE CU SPATILE AFERENTE
- DRUMURI PRIVATE DE INCINTA

### SUBZONE FUNCTIONALE CF RLJ

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

### BILANT TERITORIAL PROPUNERE ORIENTATIVA

CONSTRUIT	452	18.08%
TROTUARE	376	15.04%
PLATFORME	808	32.32%
SP.VERZI	839	33.56%
TEREN OUP	25	1%
TOTAL	2500	100%

SE PROPUNE SCHIMBAREA CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN CURTI-CONSTRUCTII

**NU SE PROPUNE DEZMEMBRAREA TERENULUI**

### INDICATORI URBANISTICI

INDICATORI URBANISTICI	PROPUNERE ORIENTATIVA	REGLEMENTAT PRIN PUG
S. CONSTRUIT	408 mp	
S. DESFASURAT	1000mp	
POT	18.08%	35.00%
CUT	0.45	1.00
REG. H	P+1+M	P+1+M
PARCARE	8	min.2
SP.VERZI	33.56%	min. 20%

SOLUTIA PREZENTATA ESTE ORIENTATIVA EA URMAND A SUFERI MODIFICARI/DETALIERI IN FAZELE URMATOARE, URMAND INSA A SE INSCRIE IN INDICATORII REGLEMENTATI PRIN PUZ/PUG.

837 ATELIER DE ARHITECTURA		S.R.L. J40/6590/03 RO 1542680	Beneficiar	proiect nr.
specificatie	nume	semnatura	MACOVEI ADRIAN VIRGIL	1077/23
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu			faza
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu			avize
DIRECTOR	arh.D.Negulescu			PUZ
		scara	Titlu proiect	
		1:500	PUZ NR.CAD. 41603 - CONSTRUIRE 3 CORPURI DE LOCUINTA P+1+M SI DOTARE DE COMERT SERVICII, UTILITATI, AMENAJARI, IMPREJMUIRE	
		data	Titlu plansa	plansa nr.
		08.23	PROPUNERE ORIENTATIVA	6