# STUDIU DE OPORTUNITATE

## ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU

# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii



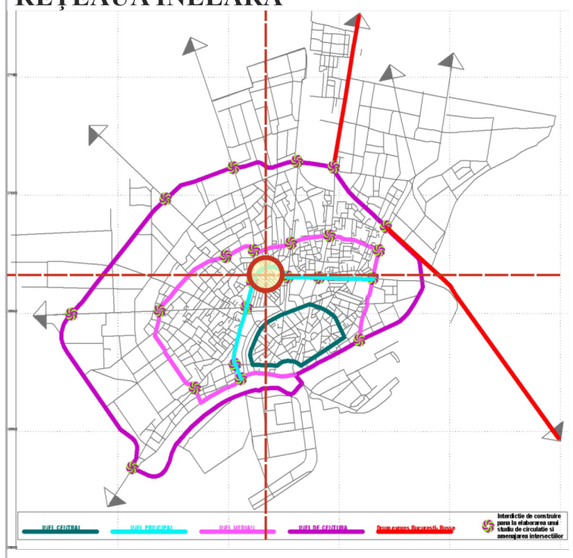

## CONTEXT JUDEȚEAN – JUDEȚUL GIURGIU







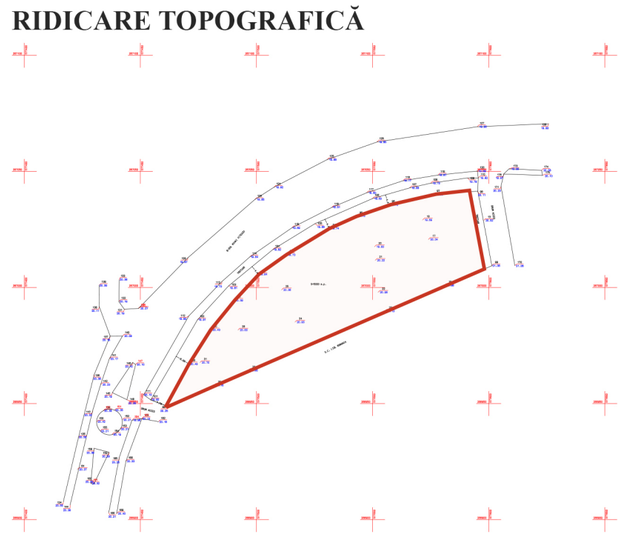
## REȚEAUA INELARĂ

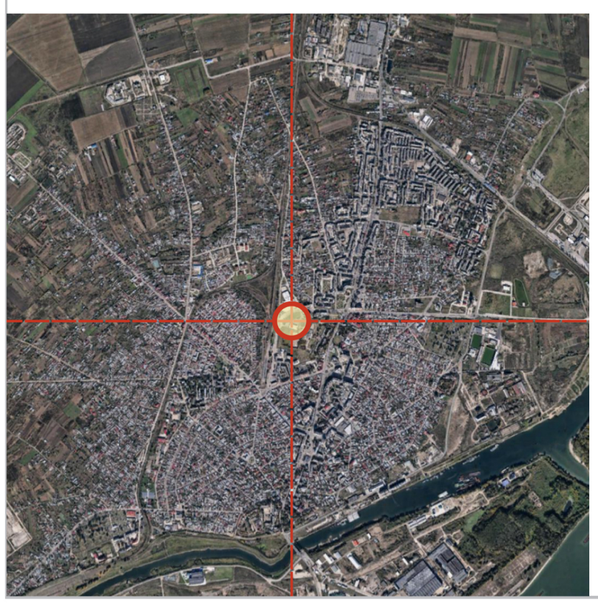



## ÎNCADRARE ÎN PLANUL U.T.R.



## RIDICARE TOPOGRAFICĂ









L.S.

**Poiectant urbanism**
**S.C. ROZUA Asociați S.R.L.**

**Beneficiar**
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**BD. BUCUREȘTI NR. 57,**
**MUNICIPIUL GIURGIU**
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Proiectat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU
stud. urb. peis. Denisa MÎRZAC

**Verificat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

Proiect nr. 21/2021
Data septembrie 2021

Urbanism | Faza Studiu de Oportunitate

**ÎNCADRARE ÎN P.U.G.**
**MUNICIPIUL GIURGIU**

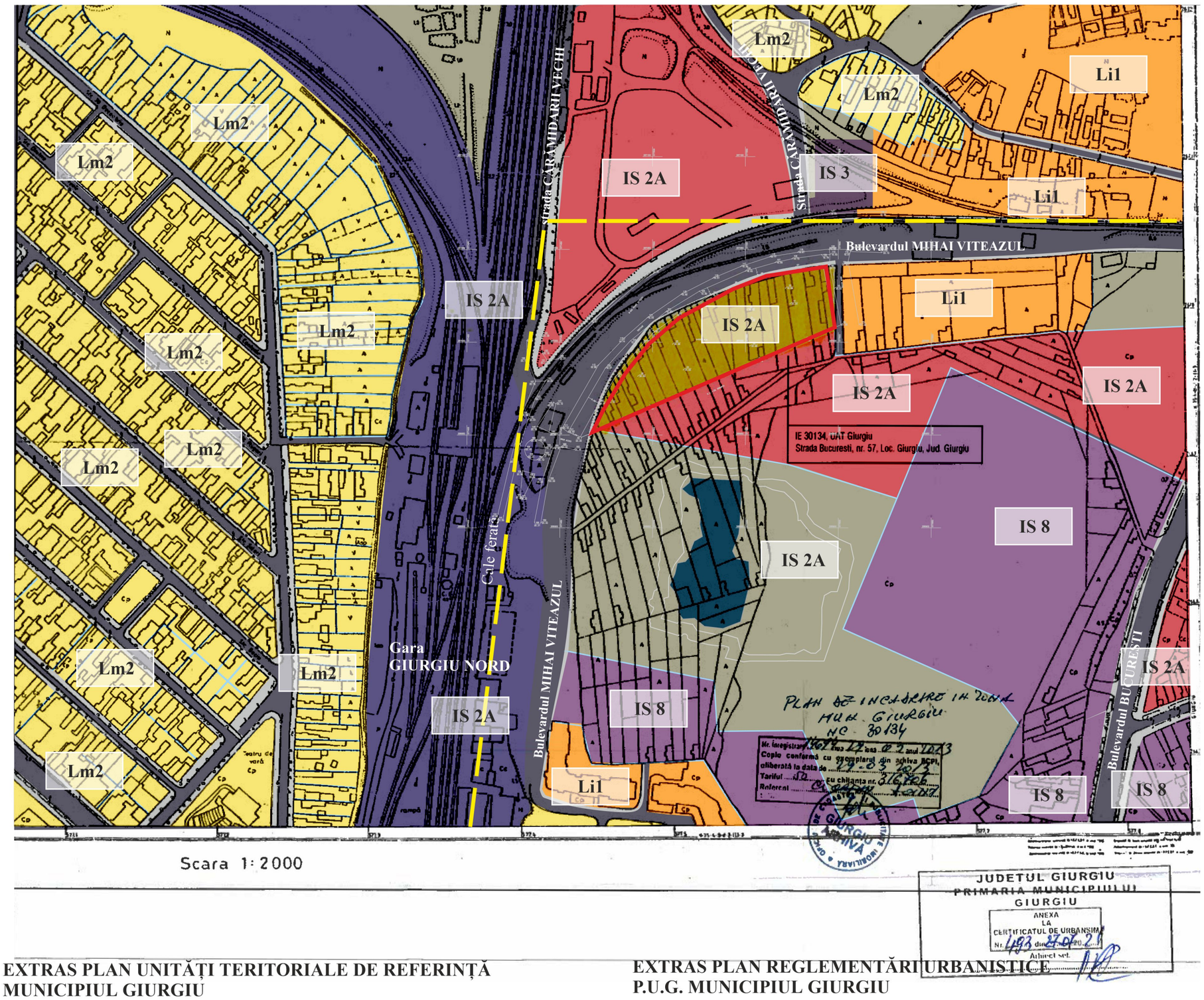
Scara -

Nr. planșă 01

# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii

## ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
sc. 1 / 2000






## LEGENDĂ

**LIMITE**
- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limite loturi
- Limita zonei **C1A** - zona centrului nou conturat al orașului, încluzând centrul civic, diverse alte dotări de servire municipală și supramunicipală, precum și locuințe cu regim mare de înălțime, în afara centrului istoric

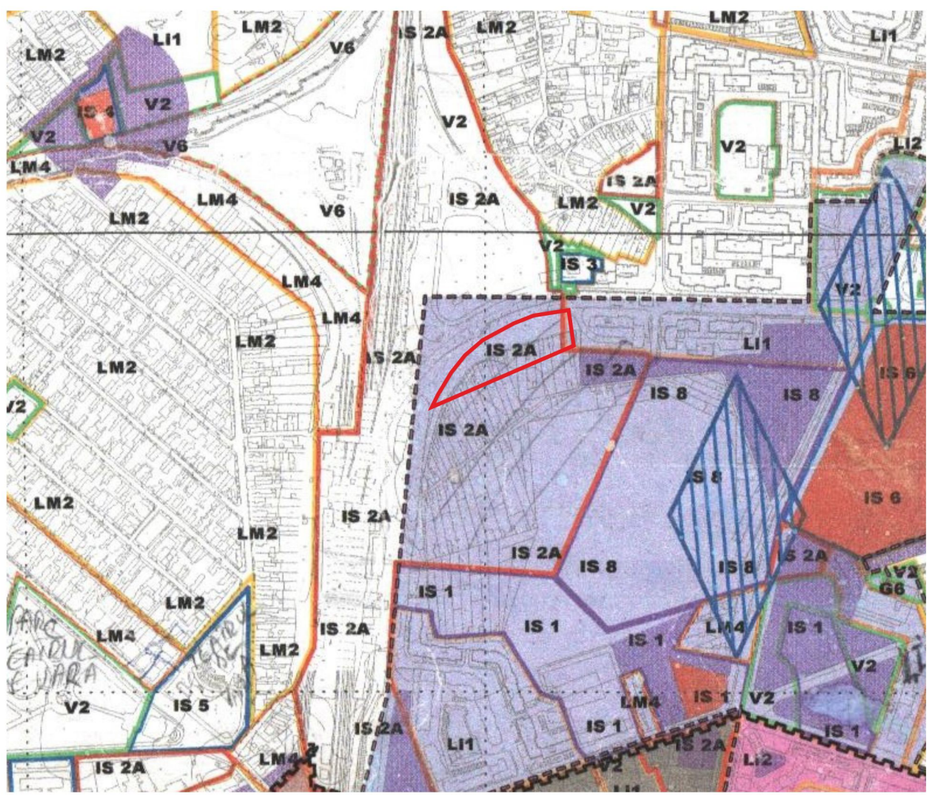
**CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
- Circulații feroviare (C.F.R.)
- Circulații pietonale
- Parcări supraterane

**FUNCȚIUNI**
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Comerț și servicii
- Birouri - administrație
- Culte, cultură
- Teren viran
- Acumulare apă spontană, temporară

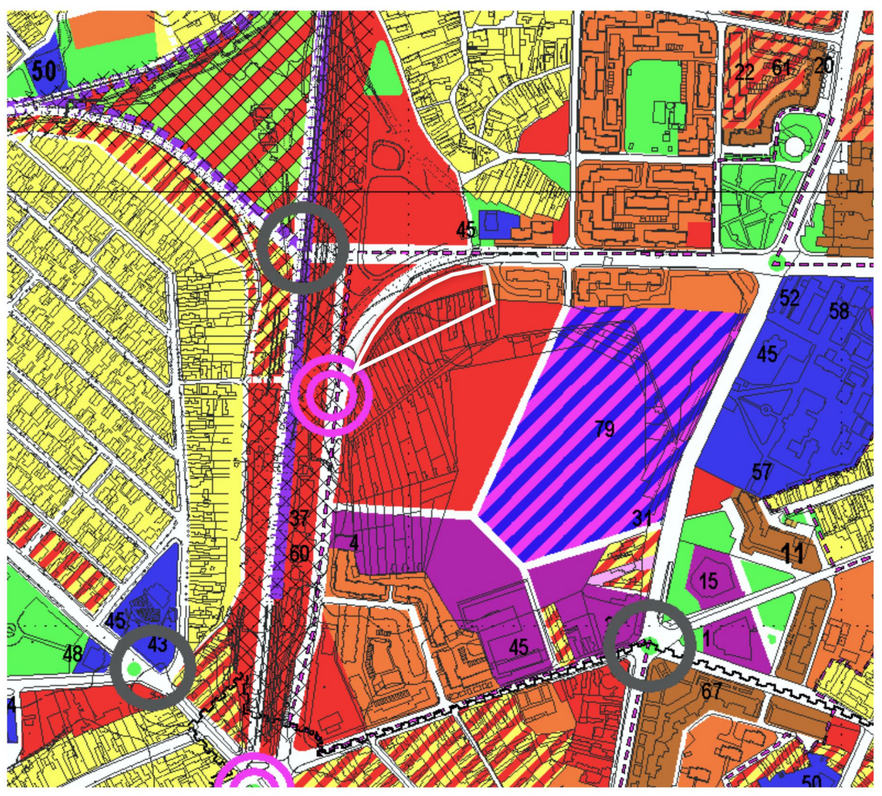
**SUBZONE P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU**

| | |
|---|---|
| **IS 2A** | Subzona Comerț - Servicii<br>POT maxim = 60%, CUT maxim = 4<br>H maxim = 7-20 m |
| **IS 8** | Subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală<br>POT maxim = 60 %, CUT maxim = 4<br>H maxim = 7-33 m |
| **IS 3** | Subzona activităților legate de culte |
| **Li1** | Subzona locuințelor colective cu înălțime medie în ansambluri rezidențiale<br>POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,5<br>H maxim = 16 m |
| **Lm2** | Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite<br>POT maxim = 35 %, CUT maxim = 1<br>H maxim = 10 m |

## EXTRAS PLAN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ MUNICIPIUL GIURGIU



## EXTRAS PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU



L.S.

**Poiectant urbanism**
**S.C. ROZUA Asociați S.R.L.**

**Beneficiar**
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL BD. BUCUREȘTI NR. 57, MUNICIPIUL GIURGIU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Desenat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU
stud. urb. peis. Denisa MÎRZAC

**Verificat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

Proiect nr. 21/2021 | Data ianuarie 2022

Urbanism | Faza Plan Urbanistic Zonal

**ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

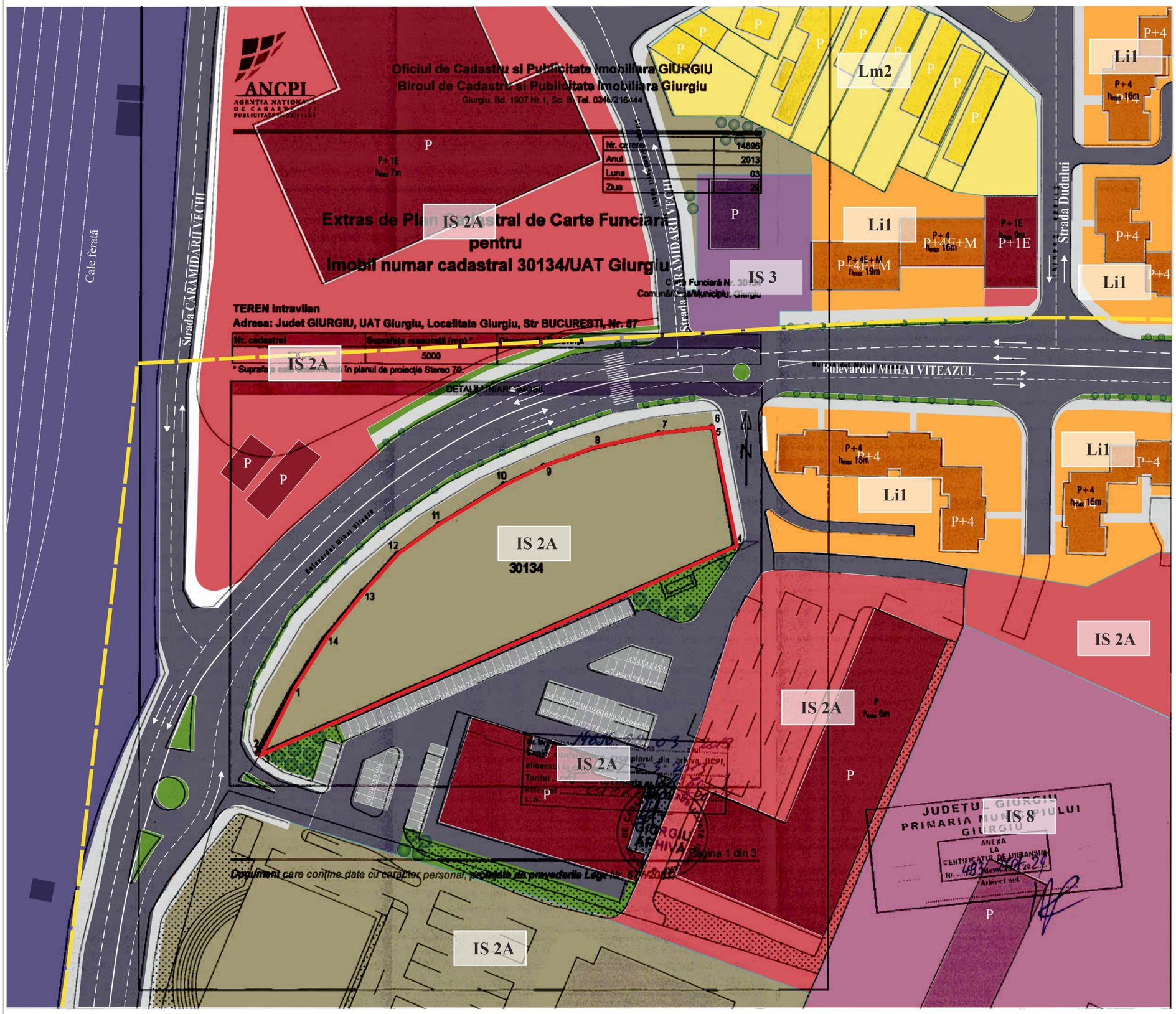
Scara 1:2000

Nr. planșă 02

# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii

## ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, sc. 1 / 1000






## LEGENDĂ

**LIMITE**
- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limite loturi
- Limita zonei **C1A** - zona centrului nou conturat al orașului, încluzând centrul civic, diverse alte dotări de servire municipală și supramunicipală, precum și locuințe cu regim mare de înălțime, în afara centrului istoric

**CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
- Circulații feroviare (C.F.R.)
- Circulații pietonale
- Parcări supraterane

**FUNCȚIUNI**
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Comerț și servicii
- Birouri - administrație
- Servicii C.F.R.
- Culte, cultură
- Teren viran

**VEGETAȚIE**
- Spații plantate
- Arbori existenți

**SUBZONE P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU**

**IS 2A** Subzona Comerț - Servicii
POT maxim = 60%, CUT maxim = 4
H maxim = 7-20 m

**IS 8** Subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală
POT maxim = 60 %, CUT maxim = 4
H maxim = 7-33 m

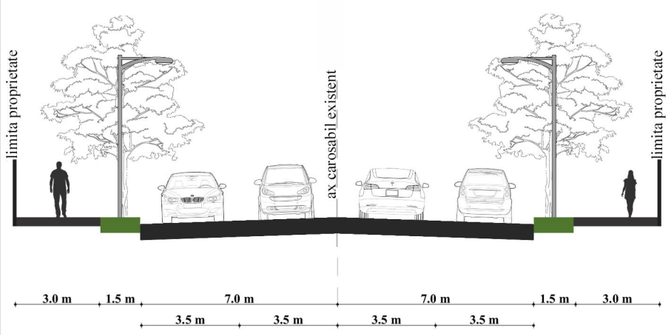
**IS 3** Subzona activităților legate de culte

**Li1** Subzona locuințelor colective cu înălțime medie în ansambluri rezidențiale
POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,5
H maxim = 16 m

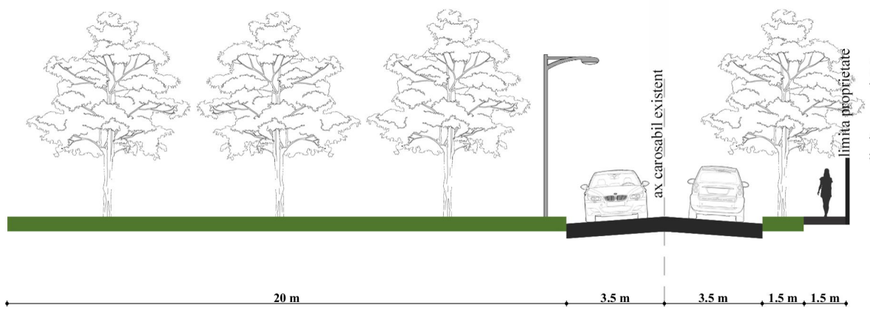
**Lm2** Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite
POT maxim = 35 %, CUT maxim = 1
H maxim = 10 m

## PROFILE STRADALE EXISTENTE

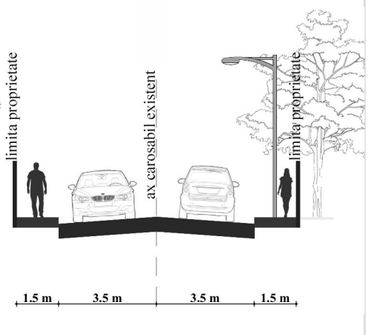
**Profil existent Bulevardul Mihai Viteazul**
**Conform P.U.G. Giurgiu**
**Scara 1/200**




**Profil existent Strada Cărămidarii Vechi (Vest)**
**Scara 1/200**




**Profil existent Strada Cărămidarii Vechi (Est)**
**Scara 1/200**




L.S.

Poiectant urbanism
S.C. ROZUA Asociați S.R.L.

Beneficiar
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL BD. BUCUREȘTI NR. 57, MUNICIPIUL GIURGIU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Desenat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU
stud. urb. peis. Denisa MÎRZAC

**Verificat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

Proiect nr. 21/2021 | Data ianuarie 2022

Urbanism | Faza Plan Urbanistic Zonal

**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

Scara 1:1000

Nr. planșă 03

# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

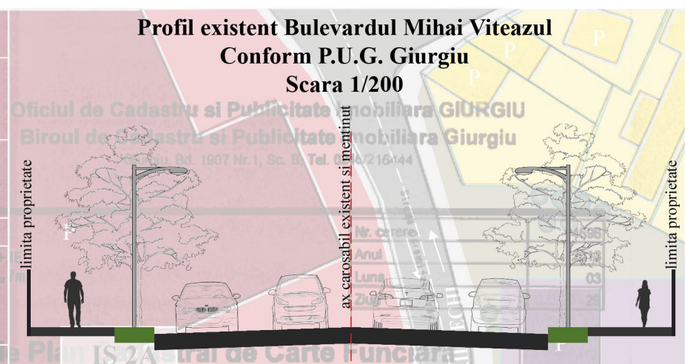
## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE, sc. 1 / 1000

| | SUBZONE P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU |
|---|---|
| IS 2A | Subzona Comerț - Servicii<br>POT maxim = 60%, CUT maxim = 4<br>H maxim = 7-20 m |
| IS 8 | Subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală<br>POT maxim = 60 %, CUT maxim = 4 |
| IS 3 | H maxim = 7-33 m |
| Li1 | Subzona activităților legate de culte<br>Subzona locuințelor colective cu înălțime medie în ansambluri rezidențiale<br>POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,5 |
| Lm2 | H maxim = 16 m<br>Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite<br>POT maxim = 35 %, CUT maxim = 1<br>H maxim = 10 m |

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**
**pentru terenul de a general P.U.Z.**
**pentru funcțiunea de ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII**
**POT maxim = 45 %**
**CUT maxim = 4,0 mp ADC / mp teren**

**Profil existent Bulevardul Mihai Viteazul**
**Conform P.U.G. Giurgiu**
**Scara 1/200**




| BILANȚ LOCURI DE PARCARE | |
|---|---|
| RETAIL | 23 locuri de parcare<br>(1 loc de parcare/40 mp) |
| BIROURI | 29 locuri de parcare<br>(1 loc de parcare/50 mp) |
| REZIDENȚIAL | 118 locuri de parcare |
| TOTAL LOCURI DE PARCARE | 170<br>Locuri de parcare la sol: 62<br>Locuri de parcare în subteran: 108 |



## LEGENDĂ

**LIMITE**
- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limite loturi
- Limită documentații de urbanism aprobate
- Limita zonei **C1A** - zona centrului nou conturat al orașului, încluzând centrul civic, diverse alte dotări de servire municipală și supramunicipală, precum și locuințe cu regim mare de înălțime, în afara centrului istoric

**CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
- Circulații feroviare (C.F.R.)
- Circulații pietonale
- Parcări supraterane
- BUS Stație de autobuz

**EXISTENT**
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Comerț și servicii
- Funcțiuni speciale
- Servicii C.F.R.
- Culte, cultură
- Teren viran
- Spații plantate
- Arbori existenți

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

**LIMITE**
- Limită edificabil conf. PUG municipiul Giurgiu

**ACCESURI**
- Acces carosabil subteran
- Acces carosabil parcare supraterană
- Acces pietonal parcare subterană

**CIRCULAȚII**
- Circulații pietonale propuse
- Circulații carosabile propuse
- Parcaje la sol propuse

**FUNCȚIUNI**
- Zonă mixtă - locuire colectivă, servicii
- Spații verzi propuse

**NOTĂ**
Amplasarea și forma spațiilor verzi sunt cu caracter orientativ, acestea vor fi stabilite la faza DTAC.

P.U.Z. Construire centru comercial "Aurora Mall"
*Aprobat prin HCL nr. 257/29.07.2021*

## BILANȚ DE SUPRAFEȚE

**SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. = 5 000 mp**

| | CONFORM PUG | | PROPUNERE PUZ | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| ZONĂ/ Subzonă UTR | IS 2a | | IS 2a | |
| Suprafață CONSTRUITĂ | 3 000 | 60% | 2 250 | 45% |
| Suprafață DESFĂȘURATĂ | 20 000 | | 20 000 | |
| Suprafață SPAȚII PLANTATE | | | 1 000 | 20% |
| Suprafață CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE/ PARCAJE LA SOL | | | 1 750 | 35% |
| P.O.T. | | 60% | | 45% |
| C.U.T. | | 4,00 | | 4,00 |
| H maxim | 20 m | | 48 m | |

## ILUSTRARE SOLUȚIE DE ARHITECTURĂ

**Vedere dinspre strada Mihai Viteazul**



**Vedere dinspre strada Mihai Viteazul / parcare centru comercial LIDL**



**Poiectant urbanism**
**S.C. ROZUA Asociați S.R.L.**

**Beneficiar**
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**BD. BUCUREȘTI NR. 57,**
**MUNICIPIUL GIURGIU**
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Proiectat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU

**Verificat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

Proiect nr. 21/2021 | Data ianuarie 2022

Urbanism | Faza Plan Urbanistic Zonal

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

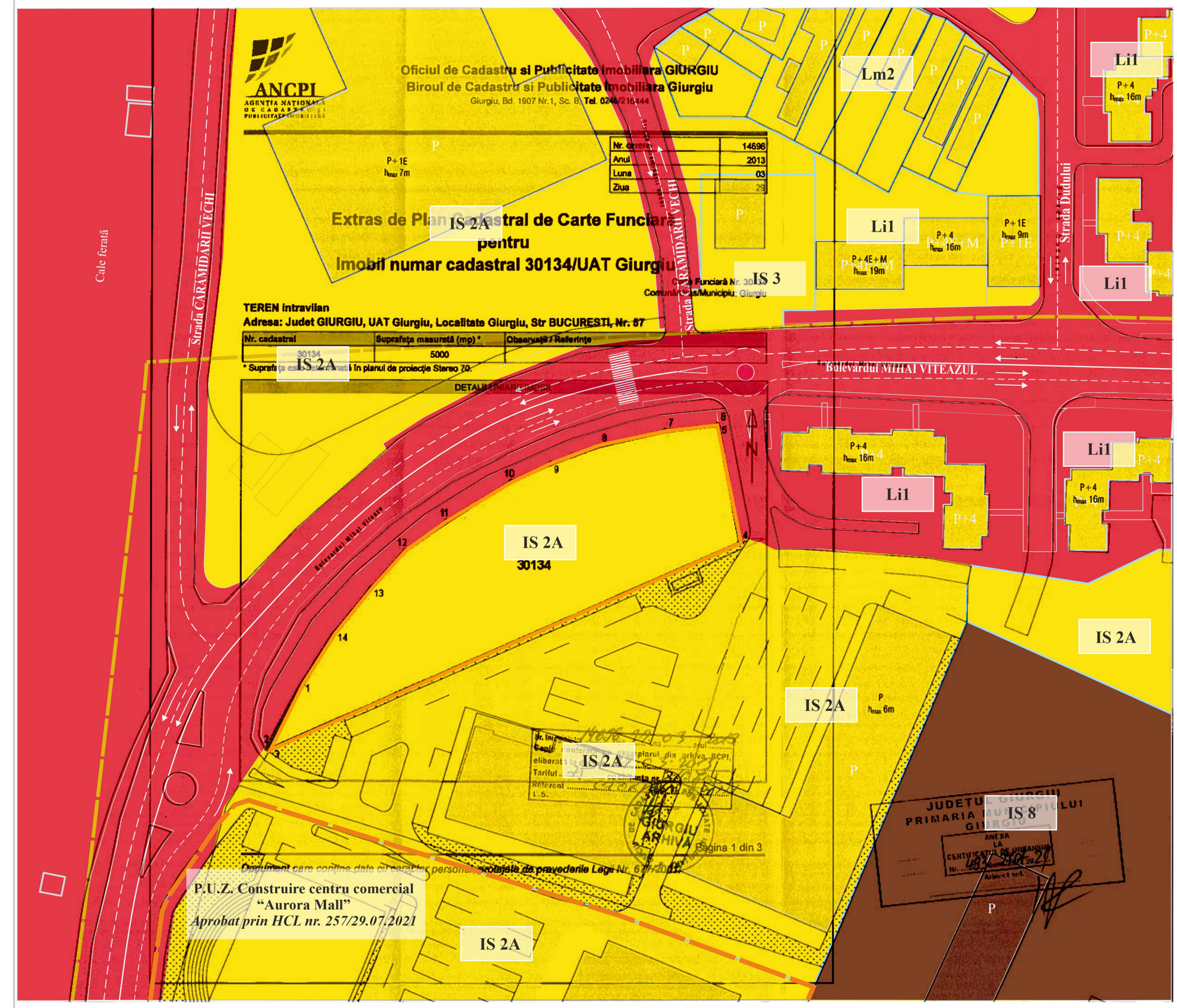
Scara 1:1000

Nr. planșă 04

# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

## ANALIZA REGIMULUI JURIDIC, sc. 1 / 1000

### CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii






## LEGENDĂ

**LIMITE**

- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limite loturi
- Limită docuemntații de urbanism aprobate
- Limita zonei **C1A** - zona centrului nou conturat al orașului, încluzând centrul civic, diverse alte dotări de servire municipală și supramunicipală, precum și locuințe cu regim mare de înălțime, în afara centrului istoric

**TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

**A.DOMENIUL PUBLIC**

- Domeniul public de interes local al Municipiului Giurgiu

**B.DOMENIUL PRIVAT**

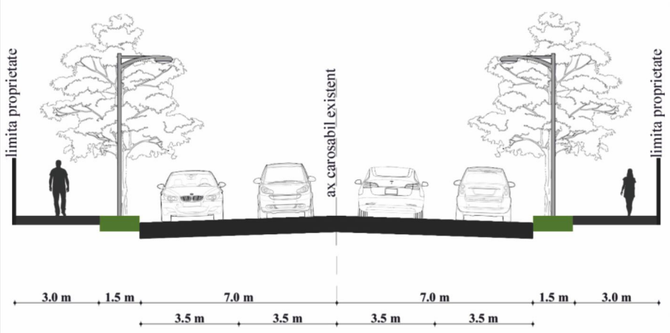
- Teren proprietate statului
- Proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice

**SUBZONE P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU**

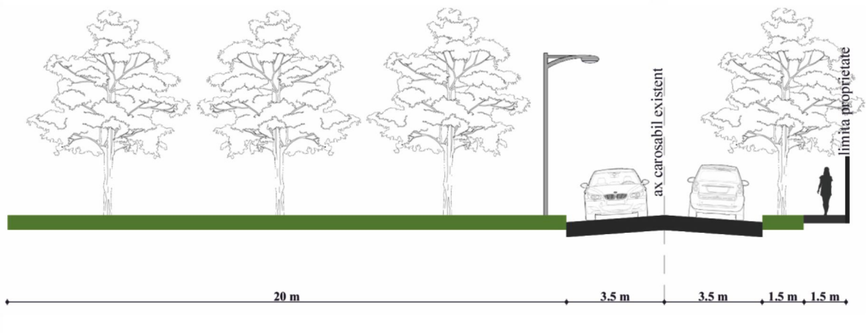
| | |
|---|---|
| **IS 2A** | Subzona Comerț - Servicii<br>POT maxim = 60%, CUT maxim = 4<br>H maxim = 7-20 m |
| **IS 8** | Subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală<br>POT maxim = 60 %, CUT maxim = 4 |
| **IS 3** | H maxim = 7-33 m |
| **Li1** | Subzona activităților legate de culte<br>Subzona locuințelor colective cu înălțime medie în ansambluri rezidențiale<br>POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,5 |
| **Lm2** | H maxim = 16 m<br>Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite<br>POT maxim = 35 %, CUT maxim = 1<br>H maxim = 10 m |

## PROFILE STRADALE EXISTENTE

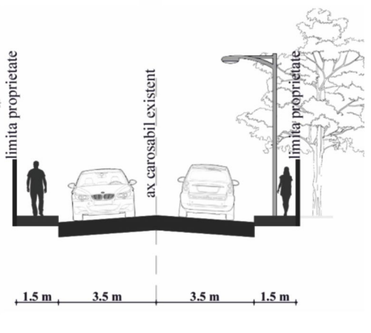
**Profil existent Bulevardul Mihai Viteazul**
**Conform P.U.G. Giurgiu**
**Scara 1/200**




**Profil existent Strada Cărămidarii Vechi (Vest)**
**Scara 1/200**




**Profil existent Strada Cărămidarii Vechi (Est)**
**Scara 1/200**




Poiectant urbanism
S.C. ROZUA Asociați S.R.L.

Beneficiar
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**BD. BUCUREȘTI NR. 57,**
**MUNICIPIUL GIURGIU**
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

Șef Proiect
arh. Cristina ENACHE

Proiectat
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU

Verificat
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

| Proiect nr. | Data |
|---|---|
| 21/2021 | ianuarie 2022 |

Urbanism | Faza Plan Urbanistic Zonal

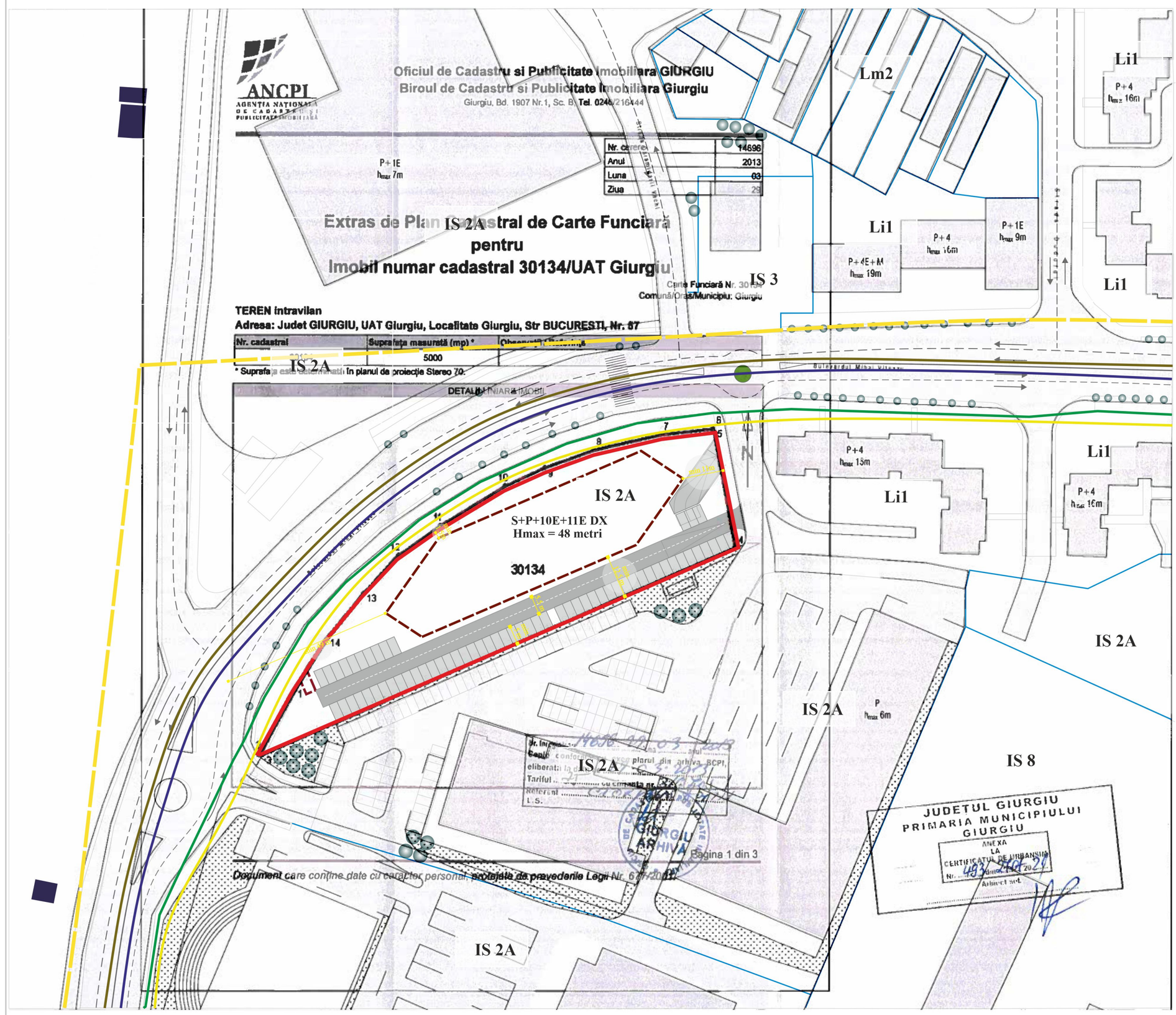
**ANALIZA REGIMULUI JURIDIC**

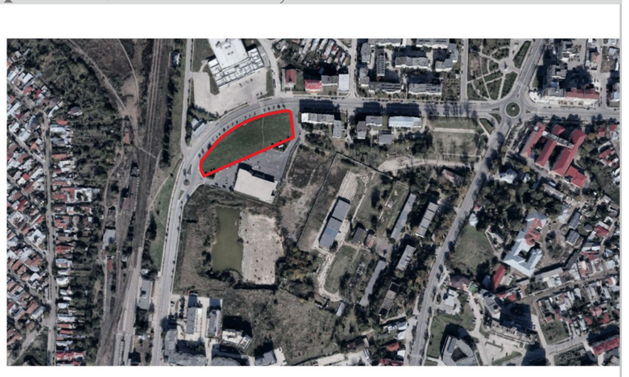
| | |
|---|---|
| Scara | 1:1000 |
| Nr. planșă | 05 |

# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii

## REȚELE TEHNICO EDILITARE, sc. 1 / 1000



## LEGENDĂ

**LIMITE**
- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limite loturi
- Limită documentații de urbanism aprobate
- Limita zonei **C1A** - zona centrului nou conturat al orașului, încluzând centrul civic, diverse alte dotări de servire municipală și supramunicipală, precum și locuințe cu regim mare de înălțime, în afara centrului istoric
- Limită edificabil

**REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
- Rețea alimentare cu apă
- Rețea canalizare
- Rețea electricitate
- Rețea alimentare cu gaze

**CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile propuse
- Parcaje la sol propuse

**SUBZONE P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU**

**IS 2A** Subzona Comerț - Servicii
POT maxim = 60%, CUT maxim = 4
H maxim = 7-20 m

**IS 8** Subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală
POT maxim = 60 %, CUT maxim = 4

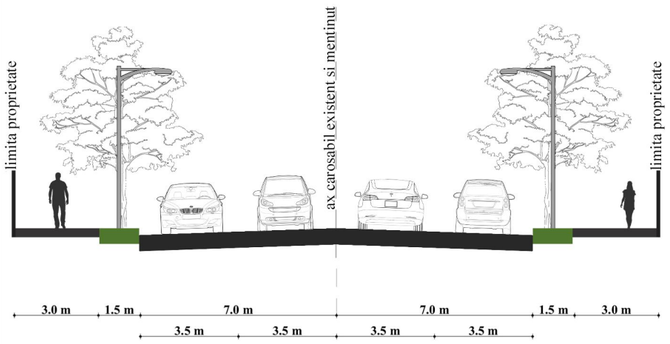
**IS 3** H maxim = 7-33 m
Subzona activităților legate de culte

**Li1** Subzona locuințelor colective cu înălțime medie în ansambluri rezidențiale
POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,5
H maxim = 16 m

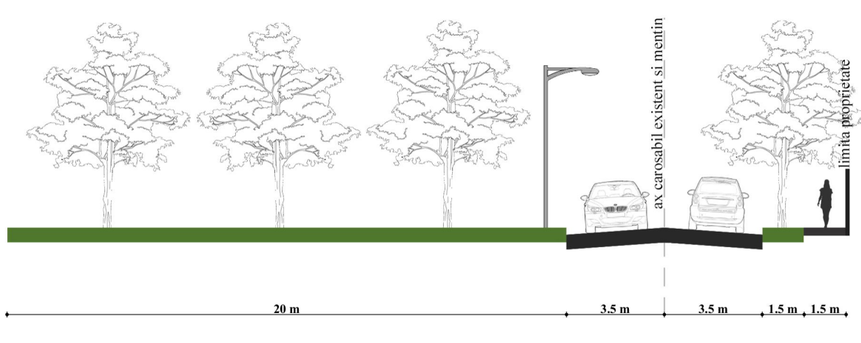
**Lm2** Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite
POT maxim = 35 %, CUT maxim = 1
H maxim = 10 m

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**
**pentru terenul de a general P.U.Z.**
**pentru funcțiunea de ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII**
**POT maxim = 60 %**
**CUT maxim = 4,0 mp ADC / mp teren**

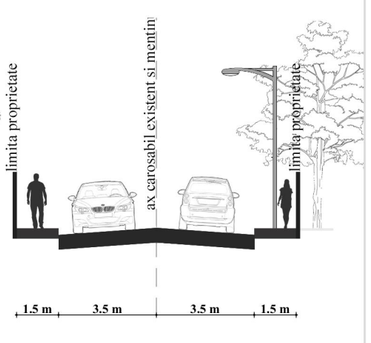
**Profil existent Bulevardul Mihai Viteazul**
**Conform P.U.G. Giurgiu**
**Scara 1/200**




**Profil existent Strada Cărămidarii Vechi (Vest)**
**Scara 1/200**




**Profil existent Strada Cărămidarii Vechi (Est)**
**Scara 1/200**




L.S.

Poiectant urbanism
S.C. ROZUA Asociați S.R.L.

Beneficiar
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL BD. BUCUREȘTI NR. 57, MUNICIPIUL GIURGIU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Proiectat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU

**Verificat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

Proiect nr. 21/2021
Data ianuarie 2022

Urbanism | Faza Plan Urbanistic Zonal

**REȚELE TEHNICO-EDILITARE**

Scara 1:1000

Nr. planșă 06

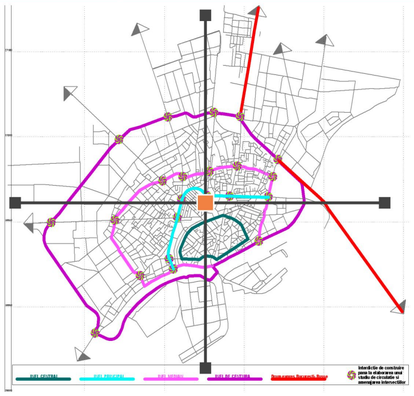
# STUDIU DE CIRCULAȚIE

## ÎNCADARARE ÎN PUG MUNICIPIUL GIURGIU

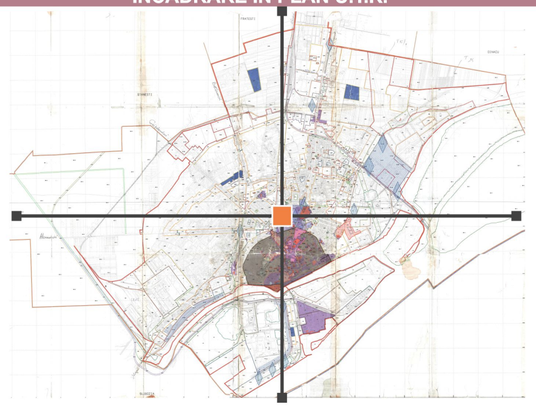
# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii

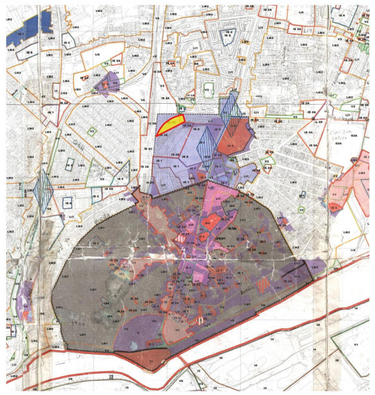
### REȚEAUA INELARĂ



### ÎNCADRARE ÎN PLAN U.T.R.



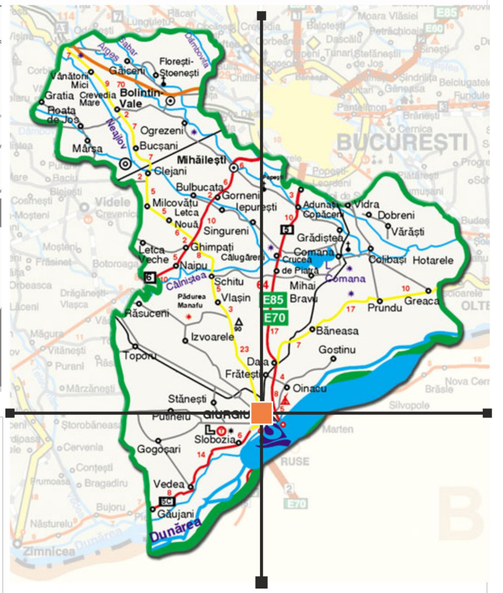
### EXTRAS PLAN U.T.R.



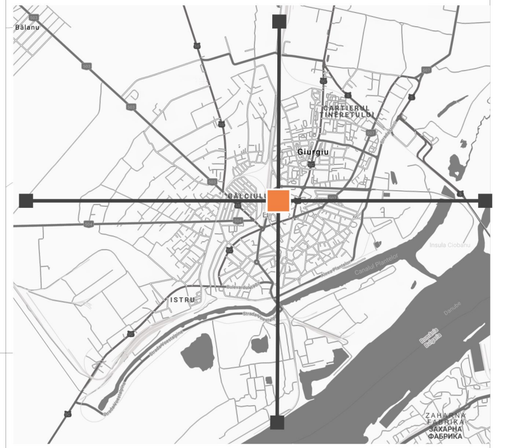
### ÎNCADRARE LA NIVEL LOCAL




### CONTEXT JUDEȚEAN - JUDEȚUL GIURGIU



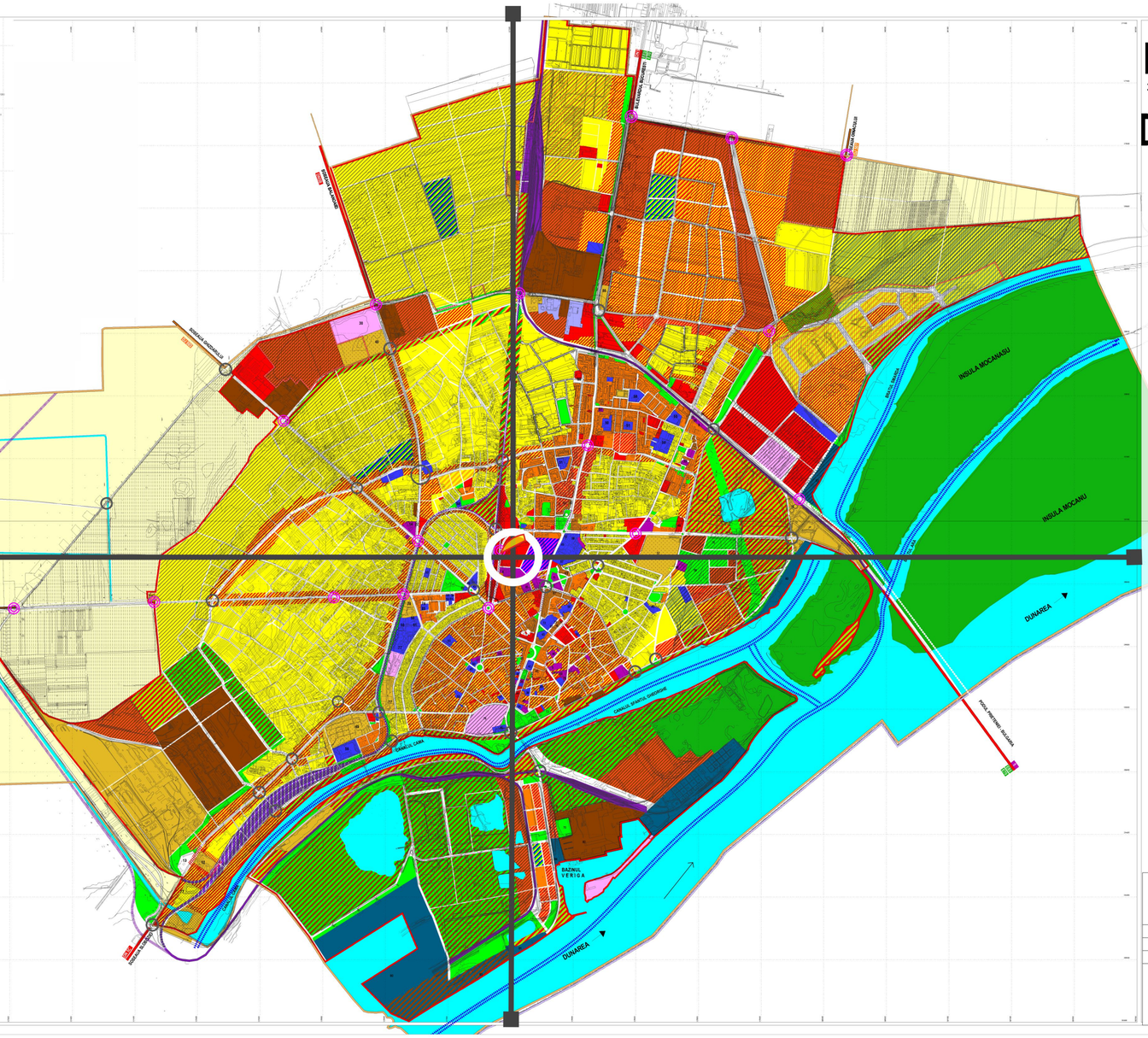

### ÎNCADRARE LA NIVELUL ORAȘULUI






LISTA MONUMENTELOR ISTORICE APROBATA PRIN ORDINUL MINISTERULUI CULTURII ȘI CULTELOR PUBLICAT IN MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, NR. 2/2004

| Nr. crt. | Cod LMI | Denumire | Datare |
|---|---|---|---|
| 155. | GR-II-m-B-14733 | Cetatea Giurgiu | sec.XV-XVII |
| 156. | GR-II-m-B-14846 | Ansamblul de pietre, cavalerul Sf. Gheorghe | 1874 |
| 157. | GR-II-m-B-14938 | Casa str. Alexandri Vasile nr.9 | 1850 |
| 158. | GR-II-m-B-14939 | Casa str.Alexandri Vasile nr.7 | 1850 |
| 159. | GR-II-m-B-14940 | Casa Sf.Constantin str. Alexandri Vasile nr.11 | 1850 |
| 160. | GR-II-m-B-14943 | Casa Bubilleau str. Bubilleau Ioan nr.6 | 1850 |
| 161. | GR-II-m-B-14944 | Casa str.Bubilleau Ioan nr.8, imobil Ioan Nicolae, prof.nr.8 | 1850 |
| 162. | GR-II-m-B-14945 | Casa str. Bubeanca Nicolae nr.19 | 1850 |
| 163. | GR-II-m-B-14946 | Casa Dinca Stefanescu, str. Bubeanca Nicolae nr.25 | 1850 |
| 164. | GR-II-m-B-14947 | Casa Dinca Stefanescu, str. Bubeanca Nicolae nr.27 | 1850 |
| 165. | GR-II-m-B-14948 | Casa Dinica Vlasiciu, str. Bubeanca Nicolae nr.54 | 1850 |
| 166. | GR-II-m-B-14949 | Casa Stefanescu, str. Bubilei Dimitrie nr.general, nr.22 | 1850 |
| 167. | GR-II-m-B-14950 | Casa Stefanescu, str. Bubilei Dimitrie nr.15 | 1850 |
| 168. | GR-II-m-B-14951 | Casa Mecanescu Carmen, str. Baltei Stirbu nr.3 | 1850 |
| 169. | GR-II-m-B-14952 | Casa Mecanescu Carmen, str. Baltei Stirbu nr.5 | 1850 |
| 170. | GR-II-m-B-14953 | Casa cad. rudis Frecventa, str. Baltei Stirbu nr.10 | 1850 |
| 171. | GR-II-m-B-14954 | Casa Stefanescu Ioan, str.Bubilei Dimitrie nr.12 | 1850 |
| 172. | GR-II-m-B-14955 | Ansamblul Bv.Gradini - str.Frasinu, str. Bucovinei nr.42 | 1850 |
| 173. | GR-II-m-B-14956 | Casa, str. Calugareni nr.3 | 1850 |
| 174. | GR-II-m-B-14957 | Casa Ecaterina Ion, str. Calugareni nr.5 | 1850 |
| 175. | GR-II-m-B-14958 | Casa Ecaterinescu, str. Calugareni nr.29 | 1850 |
| 176. | GR-II-m-B-14972 | Casa, str. Cazinului, nr.3 | 1850 |
| 177. | GR-II-m-B-14973 | Casa Ion Ecaterina, str.Bubilei Dimitrie nr.2 | 1850 |
| 178. | GR-II-m-B-14974 | Casa str.vechi a Manastirii Ianisoni str. Horea Crisan nr.14 | 1850 |
| 179. | GR-II-m-B-14976 | Casa Stefanescu, str.Casa Vada nr.16 | 1850 |
| 180. | GR-II-m-B-14977 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie Sfintea Constantin, nr.1 | 1850-1900 |
| 181. | GR-II-m-B-14978 | Fichiciuc, str.Nicolai Justinian,Bv. Bubeanca Sfintea Constantin, nr.2 | 1850-1900 |
| 182. | GR-II-m-B-14979 | Tiliandu, str.Fichiciuc,Bv. Bubeanca Sfintea Constantin, nr.5 | 1850-1900 |
| 183. | GR-II-m-B-14980 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie, nr.general, nr. | 1850 |
| 184. | GR-II-m-B-14981 | Fabrica de Gaze, str. Gazelor nr. | 1850 |
| 185. | GR-II-m-B-14982 | Casa Stefanescu, str.Bubilei Dimitrie nr.general, nr. | 1850 |
| 186. | GR-II-m-B-14983 | Casa Dinica, str.vechi CLINICA, str.Gazelor, nr.2 | 1850 |
| 187. | GR-II-m-B-14984 | Fichiciu, Sora Costel Ecaterina, str. Stirbu cel Mare nr.12 | 1850 |
| 188. | GR-II-m-B-14985 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.24 | 1850 |
| 189. | GR-II-m-B-14986 | Scoala C.Conscrisi, str.Institut de Fonduri, str.Stirea cel Batran, nr.24 | 1850 |
| 190. | GR-II-m-B-14987 | Casa Stefanescu, str.Bubilei Dimitrie nr.149 | 1850 |
| 191. | GR-II-m-B-14988 | Casa Stefan Fanfirion, str. Fanarii nr.23 | 1850 |
| 192. | GR-II-m-B-14989 | Casa Stefan Barbescu, str. Fanarii nr.2 | 1850 |
| 193. | GR-II-m-B-14990 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.11 | 1850 |
| 194. | GR-II-m-B-14991 | Administratia Financiara, str.Tribunal, str. Fanarii, nr.12 | 1850 |
| 195. | GR-II-m-B-14992 | Institutul de Fete "Bratieni", azi Inspectoratul scolar,str. Fanarii nr.17 | 1850 |
| 196. | GR-II-m-B-14993 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie, nr.1 | 1850 |
| 197. | GR-II-m-B-14994 | Casa, str. Mihail Kogalniceanu, nr.1 | 1850 |
| 198. | GR-II-m-B-14995 | Casa Stefanescu, str. Mihail Kogalniceanu, nr.7 | 1850 |
| 199. | GR-II-m-B-14996 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie Sfintea Constantin, nr.19 | 1850 |
| 200. | GR-II-m-B-14997 | Directia Pt Drumurile, P.ta Sf. Gheorghe | 1850 |
| 201. | GR-II-m-B-14998 | Scoala cu 7 cls Sf. Gheorghe | 1850 |
| 202. | GR-II-m-B-14999 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie, Sfintea cel Mare nr. 1-3 | 1850 |
| 203. | GR-II-m-B-15000 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr. 2 | 1850 |
| 204. | GR-II-m-B-15001 | Fichiciuc, str.Nicolai Justinian,Bv. Bubeanca Sfintea Constantin, nr.4 | 1850-1900 |
| 205. | GR-II-m-B-15002 | Casa Dinica, str.vechi CLINICA, str.Gazelor, nr.6 | 1850 |
| 206. | GR-II-m-B-15003 | Fichiciuc, sora Costel Ecaterina, str. Stirbu cel Mare nr.10 | 1850 |
| 207. | GR-II-m-B-15004 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.26 | 1850 |
| 208. | GR-II-m-B-15005 | Casa, str. Viorea Tudor, nr.52 | 1850 |
| 209. | GR-II-m-B-15006 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie, nr.15 | 1850 |
| 210. | GR-II-m-B-15007 | Casa, str. Victoriei nr.16 | 1850 |
| 211. | GR-II-m-B-15008 | 23 de locuitori ai pietei comemorativa,Alexa Crochet(1811-1873),Faraoni Alex | 1873 |
| 212. | GR-II-m-B-15009 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.12 | 1850 |
| 213. | GR-II-m-B-15010 | Ansamblul Bv.Gradini - str.Frasinu, str. Bucovinei nr.44 | 1850 |
| 214. | GR-II-m-B-15011 | Casa Stefanescu, str.Bubilei Dimitrie nr.14 | 1850 |
| 215. | GR-II-m-B-15012 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.18 | 1850 |
| 216. | GR-II-m-B-15013 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.14 | 1850 |
| 217. | GR-II-m-B-15014 | Casa, str. Viorea Tudor, nr.52 | 1850 |
| 218. | GR-II-m-B-15015 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.16 | 1850 |
| 219. | GR-II-m-B-15016 | Casa, str. Victoriei nr.16 | 1850 |
| 220. | GR-II-m-B-15017 | Administratia Financiara, str.Tribunal, str. Fanarii, nr.12 | 1850 |
| 221. | GR-II-m-B-15018 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.20 | 1850 |
| 222. | GR-II-m-B-15019 | Casa Stefanescu, str.Bubilei Dimitrie nr.22 | 1850 |
| 223. | GR-II-m-B-15020 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.24 | 1850 |
| 224. | GR-II-m-B-15021 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.16 | 1850 |
| 225. | GR-II-m-B-15022 | Fichiciuc, sora Costel Ecaterina, str. Stirbu cel Mare nr.18 | 1850 |
| 226. | GR-II-m-B-15023 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.28 | 1850 |
| 227. | GR-II-m-B-15024 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.20 | 1850 |
| 228. | GR-II-m-B-15025 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.30 | 1850 |
| 229. | GR-II-m-B-15026 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.22 | 1850 |
| 230. | GR-II-m-B-15027 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.32 | 1850 |
| 231. | GR-II-m-B-15028 | Fichiciuc, sora Costel Ecaterina, str. Stirbu cel Mare nr.24 | 1850 |
| 232. | GR-II-m-B-15029 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.26 | 1850 |
| 233. | GR-II-m-B-15030 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.34 | 1850 |
| 234. | GR-II-m-B-15031 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.28 | 1850 |
| 235. | GR-II-m-B-15032 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.36 | 1850 |
| 236. | GR-II-m-B-15033 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.30 | 1850 |
| 237. | GR-II-m-B-15034 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.38 | 1850 |
| 238. | GR-II-m-B-15035 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.32 | 1850 |
| 239. | GR-II-m-B-15036 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.40 | 1850 |
| 240. | GR-II-m-B-15037 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.34 | 1850 |
| 241. | GR-II-m-B-15038 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.42 | 1850 |
| 242. | GR-II-m-B-15039 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.36 | 1850 |
| 243. | GR-II-m-B-15040 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.44 | 1850 |
| 244. | GR-II-m-B-15041 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.38 | 1850 |
| 245. | GR-II-m-B-15042 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.46 | 1850 |
| 246. | GR-II-m-B-15043 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.40 | 1850 |
| 247. | GR-II-m-B-15044 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.48 | 1850 |
| 248. | GR-II-m-B-15045 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.42 | 1850 |
| 249. | GR-II-m-B-15046 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.50 | 1850 |
| 250. | GR-II-m-B-15047 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.44 | 1850 |
| 251. | GR-II-m-B-15048 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.52 | 1850 |
| 252. | GR-II-m-B-15049 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.46 | 1850 |
| 253. | GR-II-m-B-15050 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.54 | 1850 |
| 254. | GR-II-m-B-15051 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.48 | 1850 |
| 255. | GR-II-m-B-15052 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.56 | 1850 |
| 256. | GR-II-m-B-15053 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.50 | 1850 |
| 257. | GR-II-m-B-15054 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.58 | 1850 |
| 258. | GR-II-m-B-15055 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.52 | 1850 |
| 259. | GR-II-m-B-15056 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.60 | 1850 |
| 260. | GR-II-m-B-15057 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.54 | 1850 |
| 261. | GR-II-m-B-15058 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.62 | 1850 |
| 262. | GR-II-m-B-15059 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.56 | 1850 |
| 263. | GR-II-m-B-15060 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.64 | 1850 |
| 264. | GR-II-m-B-15061 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.58 | 1850 |
| 265. | GR-II-m-B-15062 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.66 | 1850 |
| 266. | GR-II-m-B-15063 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.60 | 1850 |
| 267. | GR-II-m-B-15064 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.68 | 1850 |
| 268. | GR-II-m-B-15065 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.62 | 1850 |
| 269. | GR-II-m-B-15066 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.70 | 1850 |
| 270. | GR-II-m-B-15067 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.64 | 1850 |
| 271. | GR-II-m-B-15068 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.72 | 1850 |
| 272. | GR-II-m-B-15069 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.66 | 1850 |
| 273. | GR-II-m-B-15070 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.74 | 1850 |
| 274. | GR-II-m-B-15071 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.68 | 1850 |
| 275. | GR-II-m-B-15072 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.76 | 1850 |
| 276. | GR-II-m-B-15073 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.70 | 1850 |
| 277. | GR-II-m-B-15074 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.78 | 1850 |
| 278. | GR-II-m-B-15075 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.72 | 1850 |
| 279. | GR-II-m-B-15076 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.80 | 1850 |
| 280. | GR-II-m-B-15077 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.74 | 1850 |
| 281. | GR-II-m-B-15078 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.82 | 1850 |
| 282. | GR-II-m-B-15079 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.76 | 1850 |
| 283. | GR-II-m-B-15080 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.84 | 1850 |
| 284. | GR-II-m-B-15081 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.78 | 1850 |
| 285. | GR-II-m-B-15082 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.86 | 1850 |
| 286. | GR-II-m-B-15083 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.80 | 1850 |
| 287. | GR-II-m-B-15084 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.88 | 1850 |
| 288. | GR-II-m-B-15085 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.82 | 1850 |
| 289. | GR-II-m-B-15086 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.90 | 1850 |
| 290. | GR-II-m-B-15087 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.84 | 1850 |
| 291. | GR-II-m-B-15088 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.92 | 1850 |
| 292. | GR-II-m-B-15089 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.86 | 1850 |
| 293. | GR-II-m-B-15090 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.94 | 1850 |
| 294. | GR-II-m-B-15091 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.88 | 1850 |
| 295. | GR-II-m-B-15092 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.96 | 1850 |
| 296. | GR-II-m-B-15093 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.90 | 1850 |
| 297. | GR-II-m-B-15094 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.98 | 1850 |
| 298. | GR-II-m-B-15095 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.92 | 1850 |
| 299. | GR-II-m-B-15096 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.100 | 1850 |
| 300. | GR-II-m-B-15097 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.94 | 1850 |
| 301. | GR-II-m-B-15098 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.102 | 1850 |
| 302. | GR-II-m-B-15099 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.96 | 1850 |
| 303. | GR-II-m-B-15100 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.104 | 1850 |
| 304. | GR-II-m-B-15101 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.98 | 1850 |
| 305. | GR-II-m-B-15102 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.106 | 1850 |
| 306. | GR-II-m-B-15103 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.100 | 1850 |
| 307. | GR-II-m-B-15104 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.108 | 1850 |
| 308. | GR-II-m-B-15105 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.102 | 1850 |
| 309. | GR-II-m-B-15106 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.110 | 1850 |
| 310. | GR-II-m-B-15107 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.104 | 1850 |
| 311. | GR-II-m-B-15108 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.112 | 1850 |
| 312. | GR-II-m-B-15109 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.106 | 1850 |
| 313. | GR-II-m-B-15110 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.114 | 1850 |
| 314. | GR-II-m-B-15111 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.108 | 1850 |
| 315. | GR-II-m-B-15112 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.116 | 1850 |
| 316. | GR-II-m-B-15113 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.110 | 1850 |
| 317. | GR-II-m-B-15114 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.118 | 1850 |
| 318. | GR-II-m-B-15115 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.112 | 1850 |
| 319. | GR-II-m-B-15116 | Casa Stefanescu Ion, str.Bubilei Dimitrie nr.120 | 1850 |
| 320. | GR-II-m-B-15117 | Casa Dinica, Str. Stirbu cel Mare nr.114 | 1850 |
| 321. | GR-II-m-B-15118 | Statuia "Apelul Eutrecilor", str. Fanarii colt cu str. Calugareni | sec.XIX |




# PUG PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL GIURGIU

## 3. ZONIFICARI FUNCTIONALE

### CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE

N

LEGENDA 1:10 000

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
- LIMITA TERITORIULUI NATIONAL
- LIMITA ZONEI LIBERE
- LIMITA ZONA CENTRU ISTORIC
- LIMITA ZONA CENTRU ADMINISTRATIV

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE (P+5,P+10)
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII (P+3,P+4)
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P,P+1,P+2)
- ZONA INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- ZONA COMERT - SERVICII
- ZONA HOTELURI SI MOTELURI
- ZONA UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- ZONA AGROINDUSTRIALA
- ZONA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA SPATII VERZI PROTECTIE / AGREMENT / SPORT
- TERENURI FORESTIERE
- STRAZI EXISTENTE
- STRAZI PROPUSE
- ZONA TRANSPORT RUTIER FEROVIAR INCLUS
- ZONA TRANSPORT FEROVIAR SERVICII ANEXE
- ZONA TRANSPORTURI NAVALE PORTURI
- VOLUME DE APA

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

- ZONA MIXTA CU FUNCTIUNI PREDOMINANTE DE LOCUINTE
- ZONA DE ECOLOGIZARE / ZONA INDUSTRIALA
- ZONA MIXTA INSTITUTII ADMINISTRATIVE / HOTELURI / EDUCATIE
- ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA COMERT - SERVICII / LOISIR
- ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE
- ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE CU GRAD SPORIT DE CONFORT
- ZONA MIXTA LOCUINTE individuale/ SERVICII COMERT/ SPATIU VERDE AMENAJAT
- ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA LOCUINTE / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA INDUSTRIE/ DEPOZITARE/ SERVICII COMERT
- ZONA MIXTA LOCUINTE / HOTELURI SOCIALE/ SPATIU VERDE AMENAJAT

REGLEMENTARI

- ZONA DE DEZVOLTARE VIITOARE
- INTERDICTIE TROTUARE DE CONSTRUIRE PANA LA REZOLVAREA TRAMEULUI DE CAI FERATE DIN INTERIORUL ORASULUI
- INTERDICTIE TROTUARE DE CONSTRUIRE PANA LA REZOLVAREA TRAMEULUI DE CAI FERATE DIN EXTERIORUL ORASULUI
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE TROTUARE DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZAREA PROTECTIILOR DE MARGINEA CIRCULATIEI
- ZONA DE PLANTARE CU ARBORI DE MARGINEA CAILOR DE COMUNICATII EXISTENTE
- TRAMEU C.F. EXISTENT DE DE MUTAT
- C.F. INDUSTRIAL PROPUS PENTRU DEZAFECTARE
- TRAMEU C.F. PROPUS
- GIRATORIU PROPUS
- INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARE

ZONE DE PROTECTIE / RESTRICTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

NOTA: SUPRAFETELE CUPRINSE IN ZONELE MIXTE, DEFINITE PRIN PLANSA, EXPRIMA DE REGULI DOAR ZONA PREDOMINANTA DE LOCUIRE SAU ACTIVITATE, PRIN CARE SE ASIGURA CONFORMAREA CU PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.

### BILANTUL TERITORIAL - EXISTENT / PROPUS

| ZONE FUNCTIONALE | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ZONA LOCUIRE | 164,07 | 37,11 | 674,68 | 26,20 |
| LOCUINTE INSTITUTII SI UNITATI PUBLICE | | | 176,74 | 25,25 |
| LOCUINTE INALTE(P+5, P+10) | | | 73,11 | 2,8 |
| LOCUINTE MEDII(P+3, P+4) | | | 140,83 | 5,47 |
| ZONA LOCUINTE MICI | | | 1,61 | 0,06 |
| LOCUINTE INDIVIDUALE MICI - COMERT, SERVICII, ART. | | | 1,61 | 0,06 |
| LOCUINTE INDIVIDUALE MICI - ZONE VERZI, SPORT, AGREMENT, ETC. | | | 53,39 | 2,2 |
| LOCUINTE INDIVIDUALE MICI - COMERT, SERVICII, ETC. | | | 68,97 | 2,78 |
| LOCUINTE INDIVIDUALE MICI - ZONE VERZI, SPORT, AGREMENT, ETC. | | | 68,97 | 2,78 |
| LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P, P+1, P+2) | | | 59,97 | 2,33 |
| LOCUINTE INDIVIDUALE MICI - COMERT, SERVICII, ART. | | | 59,97 | 17,66 |
| ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE | 100,48 | 7,66 | 456,76 | 6,21 |
| ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE, ZONA LIBERA (P+1, P+2) | | | 456,76 | 6,21 |
| ZONA MIXTA LOCUINTE SI INSTITUTII | 456,56 | 11,47 | 1002,77 | 2,87 |
| ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE, ZONA LIBERA (P+1, P+2) | | | 1002,77 | 2,87 |
| LOCUINTE, SERVICII SI | | | 140,54 | 4,47 |
| LOCUINTE, SERVICII SI ART. COMERT, SERVICII ART. | | | 140,54 | 4,47 |
| LOCUINTE, SERVICII SI ART. COMERT, SERVICII ART. | | | 140,54 | 4,47 |
| INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC | 109,55 | 5,19 | 93,87 | 1,28 |
| INSTITUTII ADMINISTRATIVE | | | 71,48 | 0,28 |
| SCOLI GIMNAZII | | | 22,39 | 1,00 |
| CULTE | | | 93,87 | 1,28 |
| ZONA COMERCIALA | 340,40 | 14,72 | 1001,77 | 13,73 |
| COMERT | | | 1001,77 | 13,73 |
| TURISM | | | 40,97 | 1,33 |
| SPATII VERZI | 204,86 | 9,66 | 40,97 | 0,26 |
| SPORT, AGREMENT, ALIMENTATIE | | | 204,86 | 1,45 |
| TURISM TURISTIC | | | 40,58 | 1,45 |
| GOSPODARIE COMUNALA | 100,82 | 4,72 | 123,97 | 4,71 |
| INSTITUTII SPECIALE | 49,31 | 1,45 | 123,97 | 0,83 |
| TERENURI NEOCUPATE DE CONSTRUCTII - FUNCTIUNI | 1000,00 | 1,00 | 8,00 | 0,03 |
| TOTAL | 2215,14 | 100,00 | 3215,00 | 100,00 |

| | |
|---|---|
| S.C. MINA-M-COM S.R.L. J40/20209/1992 | BENEFICIAR: MUNICIPIUL GIURGIU |
| S.C. CRISAN & CRISAN ARCHITECTURE, URBAN PLANNING & DESIGN S.R.L. J40/4185/01.07.1998 | PROIECT: PLAN URBANISTIC GENERAL |
| DIRECTOR: Arh. Valer Crisan | PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE |
| SEF PROIECT: Arh. Elena Maican | |
| PROIECTAT: Urb.Taga Lucia | |
| DESENAT: Urb. Augustina Fusenea; Urb. Georgiana Vaicu; Urb. Radu Andreescu; Stud. Urb. Roxana Turcu; Urb. Valer Crisan | PROIECT: 1152/DU 366; FAZA: PUG; SCARA: 1 10 000; DATA: NOI 2009; PLANSA: 03; M com |

**Poiectant urbanism**
**S.C. ROZUA Asociați S.R.L.**

**Beneficiar**

TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**STUDIU DE CIRCULAȚIE**
**PUZ - BD. BUCUREȘTI NR. 57, MUNICIPIUL GIURGIU**
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Coordonat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

**Proiectat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU

Proiect nr. 21/2021 | Data ianuarie 2022

Urbanism | Faza Studiu de circulație

**ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU**

Scara -

Nr. planșă 01

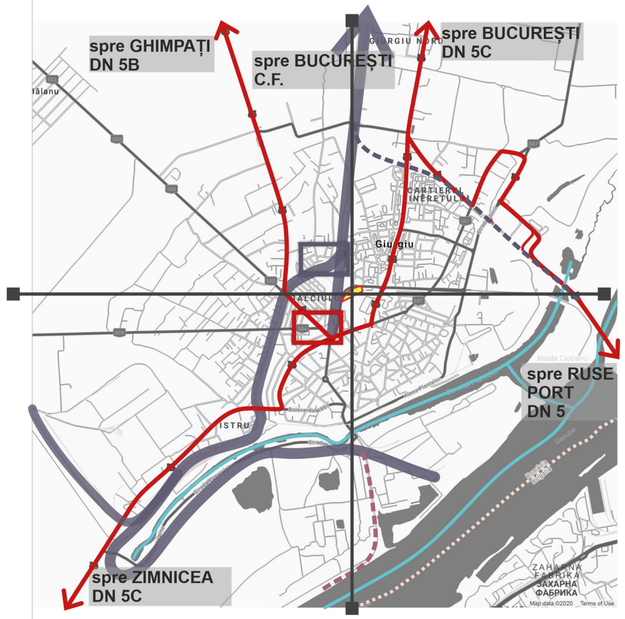
# STUDIU DE CIRCULAȚIE

## REȚEAUA DE TRANSPORT ÎN COMUNANALIZĂ LA NIVELUL ORASULUI

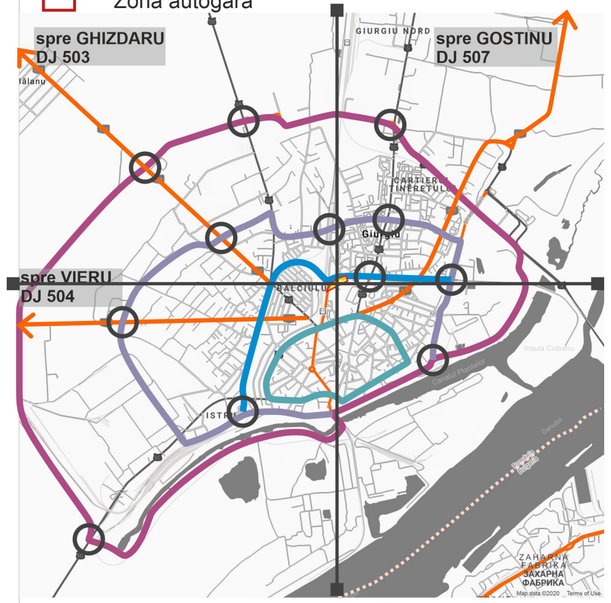
# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii

## ANALIZĂ LA NIVELUL ORAȘULUI




- Zonă destinată P.U.Z.
- Granița României cu Bulgaria
- Drumuri naționale
- Căi navigabile
- Cale ferată
- Zonă gară
- Zonă autogară




- Zonă destinată P.U.Z.
- Granița României cu Bulgaria
- Drumuri județene
- Inel central
- Inel principal
- Inel mediu
- Drum de centură
- Interdicție de construire până la realizarea unui studiu de circulație și amenajarea intersecțiilor

## REȚEAUA DE TRANSPORT ÎN COMUN




**TRASEUL 1** - dus/întors - Kaufland - Spital - Vel Pitar -Poliția de Frontieră

Principalele stații aflate pe parcursul traseului




**TRASEUL 2** - dus/întors - CET - Primărie - Piață - - Comat

Principalele stații aflate pe parcursul traseului




**TRASEUL 3** - dus/întors - 4 Pietre - Kaufland - - Primărie - Piață - Autogară - Eroilor -Policlinică -str. Popa Florea

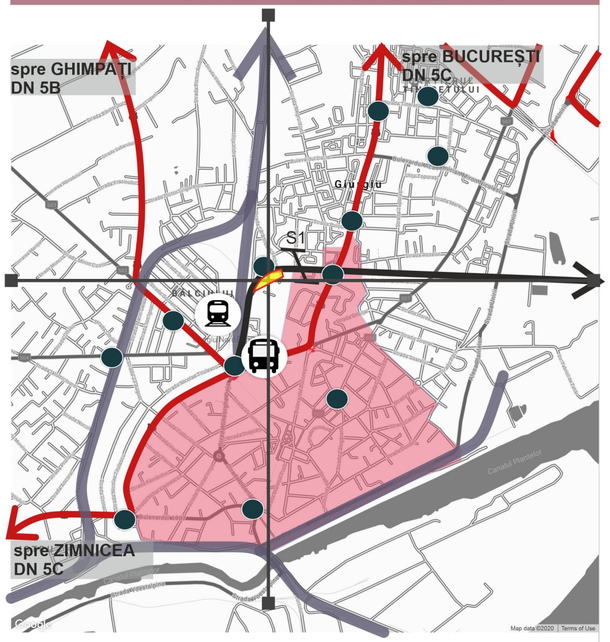
Principalele stații aflate pe parcursul traseului




**TRASEUL 4** - dus/întors - Penitenciar - Parcul Elevilor - Autogară - Primărie - Romarta - Piață - Spital - LIDL

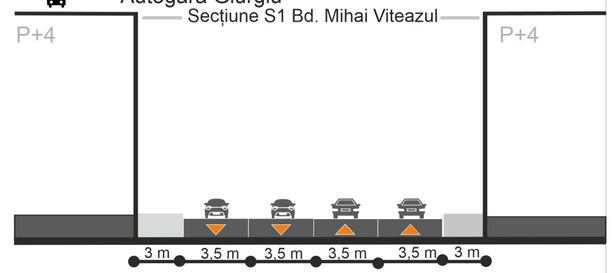
Principalele stații aflate pe parcursul traseului

## ANALIZĂ LA NIVEL LOCAL




- Zonă destinată P.U.Z.
- Drumuri naționale
- Bulevardul Mihai Viteazul
- Cale ferată
- Stație transport în comun
- Giurgiu Nord
- Autogara Giurgiu
- Zona centrală

Secțiune S1 Bd. Mihai Viteazul




**Poiectant urbanism**
**S.C. ROZUA Asociați S.R.L.**

**Beneficiar**
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**STUDIU DE CIRCULAȚIE**
**PUZ - BD. BUCUREȘTI NR. 57, MUNICIPIUL GIURGIU**
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE
**Coordonat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU
**Proiectat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU

| Proiect nr. | Data |
|---|---|
| 21/2021 | ianuarie 2022 |

Urbanism | Faza Studiu de circulație

**REȚEAUA DE TRANSPORT ÎN COMUN**
**ANALIZĂ LA NIVELUL ORAȘULUI**

| | |
|---|---|
| Scara | - |
| Nr. planșă | 02 |

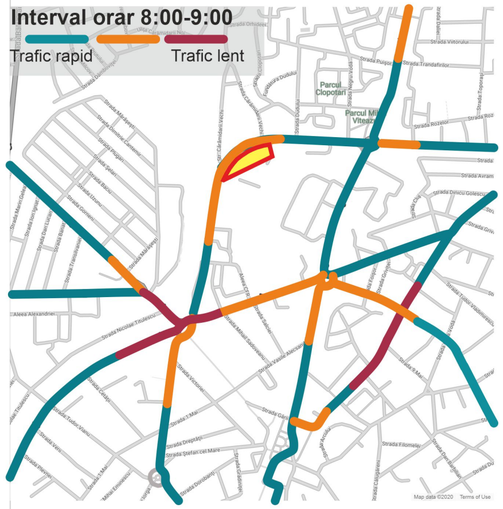
# STUDIU DE CIRCULAȚIE

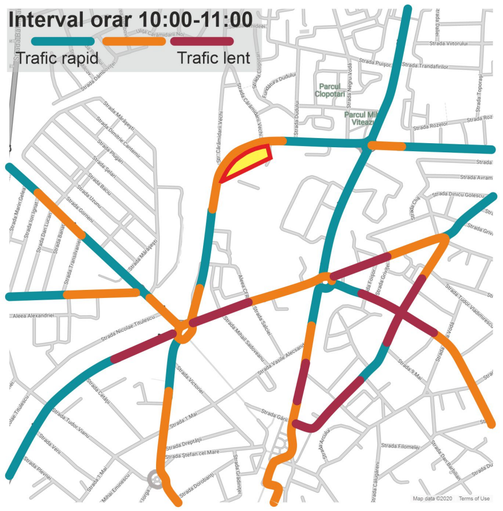
## INTENSITATEA TRAFICULUI

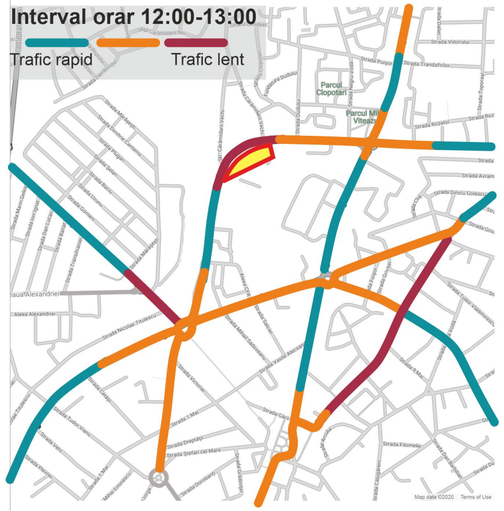
# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

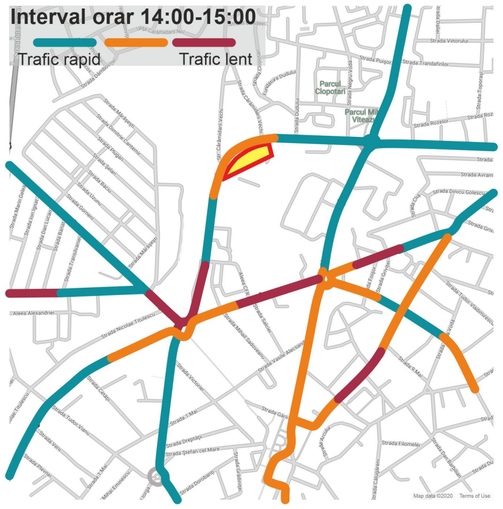
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii

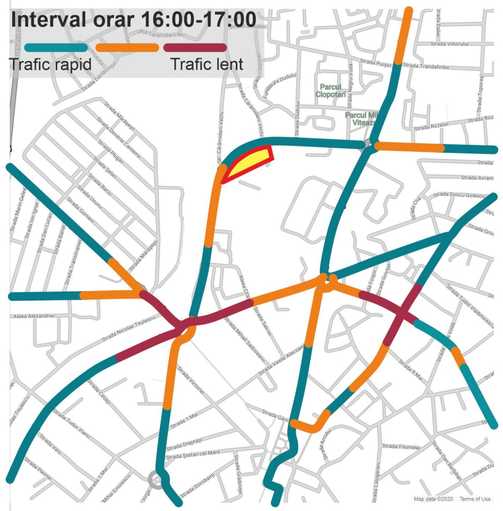
## ÎN TIMPUL SĂPTĂMÂNII

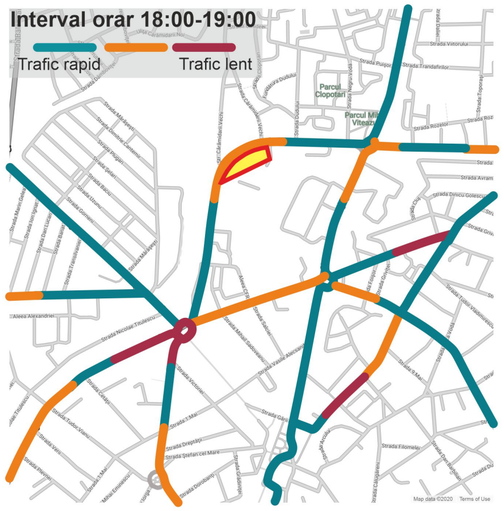


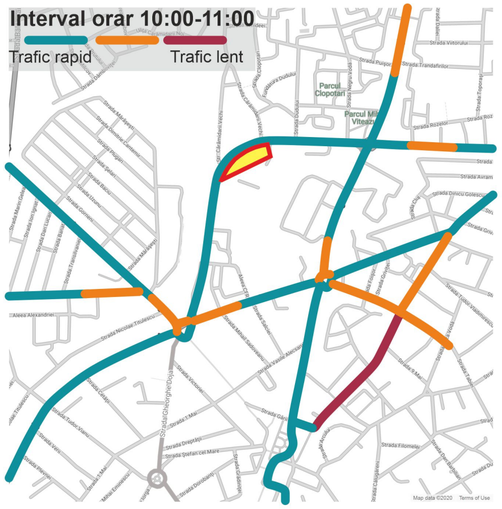



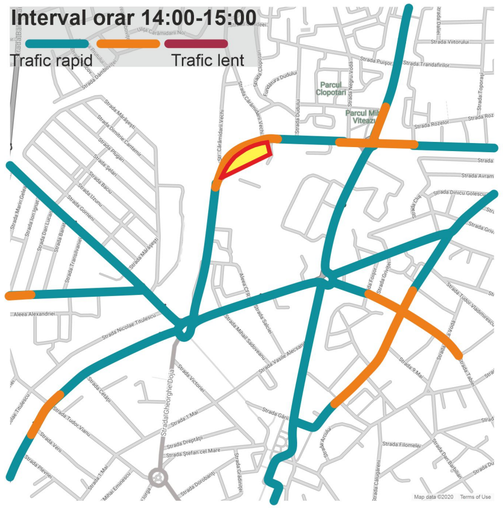



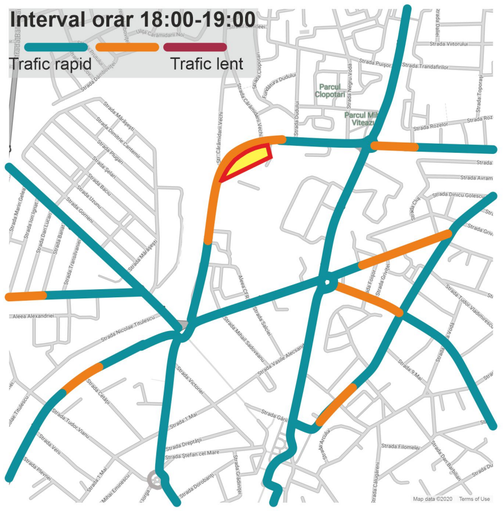




## WEEKEND




## ZONE CU AGLOMERARE DE TRAFIC PE PARCURSUL ZILEI




Zona destinată P.U.Z.

Trafic rapid

Trafic mediu în orele de vârf
(8:00-10:00 , 16:-18:00)

Trafic intens în orele de vârf
(8:00-10:00 , 16:00-18:00)

**Poiectant urbanism**
**S.C. ROZUA Asociați S.R.L.**

**Beneficiar**
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**STUDIU DE CIRCULAȚIE**
**PUZ - BD. BUCUREȘTI NR. 57, MUNICIPIUL GIURGIU**
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Coordonat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

**Proiectat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU

Proiect nr. 21/2021
Data ianuarie 2022

Urbanism | Faza Studiu de circulație

**INTENSITATEA TRAFICULUI**

Scara -

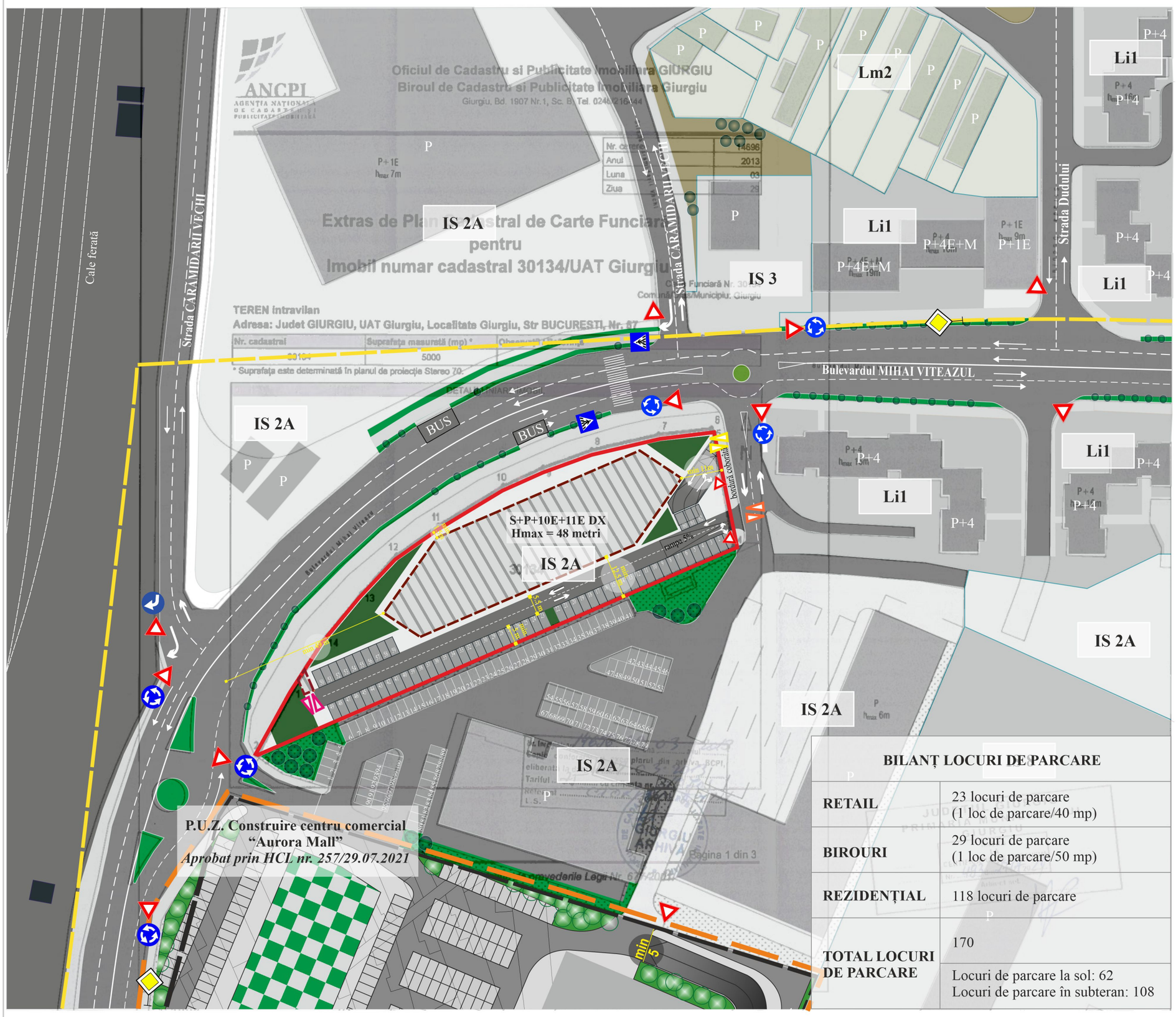
Nr. planșă 03

# STUDIU DE CIRCULAȚIE

## REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII, sc. 1 / 1000

# PLAN URBANISTIC ZONAL, BD. BUCUREȘTI, NR. 57, GIURGIU

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE:Comerț,birouri, alimentație publică, showroom și servicii






## LEGENDĂ

**LIMITE**
- Limită teren ce a generat P.U.Z.
- Limite loturi
- Limită documentații de urbanism aprobate
- Limita zonei **C1A** - zona centrului nou conturat al orașului, încluzând centrul civic, diverse alte dotări de servire municipală și supramunicipală, precum și locuințe cu regim mare de înălțime, în afara centrului istoric

**CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
- Circulații feroviare (C.F.R.)
- Circulații pietonale
- Parcări supraterane
- BUS — Stație de autobuz

**EXISTENT**
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Comerț și servicii
- Funcțiuni speciale
- Servicii C.F.R.
- Culte, cultură
- Teren viran
- Spații plantate
- Arbori existenți

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

**LIMITE**
- Limită edificabil conf. PUG municipiul Giurgiu

**ACCESURI**
- Acces carosabil subteran
- Acces carosabil parcare supraterană
- Acces pietonal parcare subterană

**CIRCULAȚII**
- Circulații pietonale propuse
- Circulații carosabile propuse
- Parcaje la sol propuse

**FUNCȚIUNI**
- Zonă mixtă - locuire colectivă, servicii
- Spații verzi propuse

### BILANȚ LOCURI DE PARCARE

| | |
|---|---|
| RETAIL | 23 locuri de parcare (1 loc de parcare/40 mp) |
| BIROURI | 29 locuri de parcare (1 loc de parcare/50 mp) |
| REZIDENȚIAL | 118 locuri de parcare |
| TOTAL LOCURI DE PARCARE | 170 |
| | Locuri de parcare la sol: 62<br>Locuri de parcare în subteran: 108 |

### BILANȚ DE SUPRAFEȚE

**SUPRAFAȚĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. = 5 000 mp**

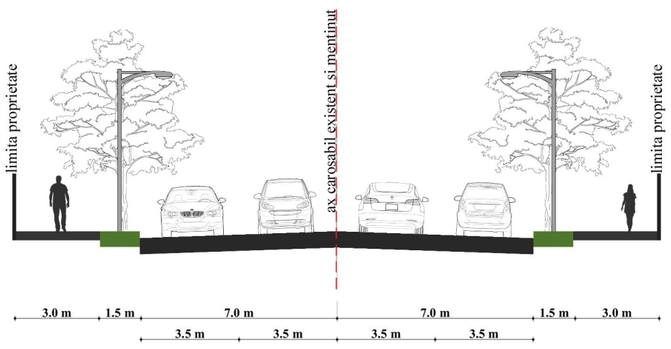
| | CONFORM PUG | | PROPUNERE PUZ | |
|---|---|---|---|---|
| | mp | % | mp | % |
| ZONĂ/ Subzonă UTR | IS 2a | | IS 2a | |
| Suprafață CONSTRUITĂ | 3 000 | 60% | 2 250 | 45% |
| Suprafață DESFĂȘURATĂ | 20 000 | | 20 000 | |
| Suprafață SPAȚII PLANTATE | | | 1 000 | 20% |
| Suprafață CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE/ PARCAJE LA SOL | | | 1 750 | 35% |
| P.O.T. | | 60% | | 45% |
| C.U.T. | | 4,00 | | 4,00 |
| H maxim | 20 m | | 48 m | |

### SUBZONE P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU

| | |
|---|---|
| IS 2A | Subzona Comerț - Servicii<br>POT maxim = 60%, CUT maxim = 4<br>H maxim = 7-20 m |
| IS 8 | Subzona mixtă destinată dotărilor administrative și sociale, în zona centrală<br>POT maxim = 60 %, CUT maxim = 4 |
| IS 3 | H maxim = 7-33 m |
| Li1 | Subzona activităților legate de culte<br>Subzona locuințelor colective cu înălțime medie în ansambluri rezidențiale<br>POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,5 |
| Lm2 | H maxim = 16 m<br>Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite<br>POT maxim = 35 %, CUT maxim = 1<br>H maxim = 10 m |

**INDICI DE OCUPARE A TERENULUI**
**pentru terenul de a general P.U.Z.**
**pentru funcțiunea de ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII**
**POT maxim = 45 %**
**CUT maxim = 4,0 mp ADC / mp teren**

**Profil existent Bulevardul Mihai Viteazul**
**Conform P.U.G. Giurgiu**
**Scara 1/200**




**Poiectant urbanism**
**S.C. ROZUA Asociați S.R.L.**

**Beneficiar**
TOFF RESIDENCE GIURGIU S.R.L.

**PLAN URBANISTIC ZONAL**
**BD. BUCUREȘTI NR. 57,**
**MUNICIPIUL GIURGIU**
**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI DE SERVICII COMPLEMENTARE**

**Șef Proiect**
arh. Cristina ENACHE

**Coordonat**
arh.urb.peis. Iulia SMĂRĂNDOIU

**Proiectat**
urb. Cristina-Bianca ȚOGOE
urb. Mădălina-Ionela RUSEN
urb. Andreea BĂCANU

Proiect nr. 21/2021 — Data ianuarie 2022

Urbanism | Faza Studiu de circulație

**REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII**

Scara -

Nr. planșă 04