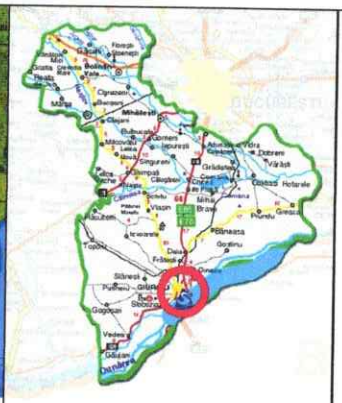
ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL EUROPEAN ȘI NAȚIONAL



ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL JUDEȚEAN

Limite

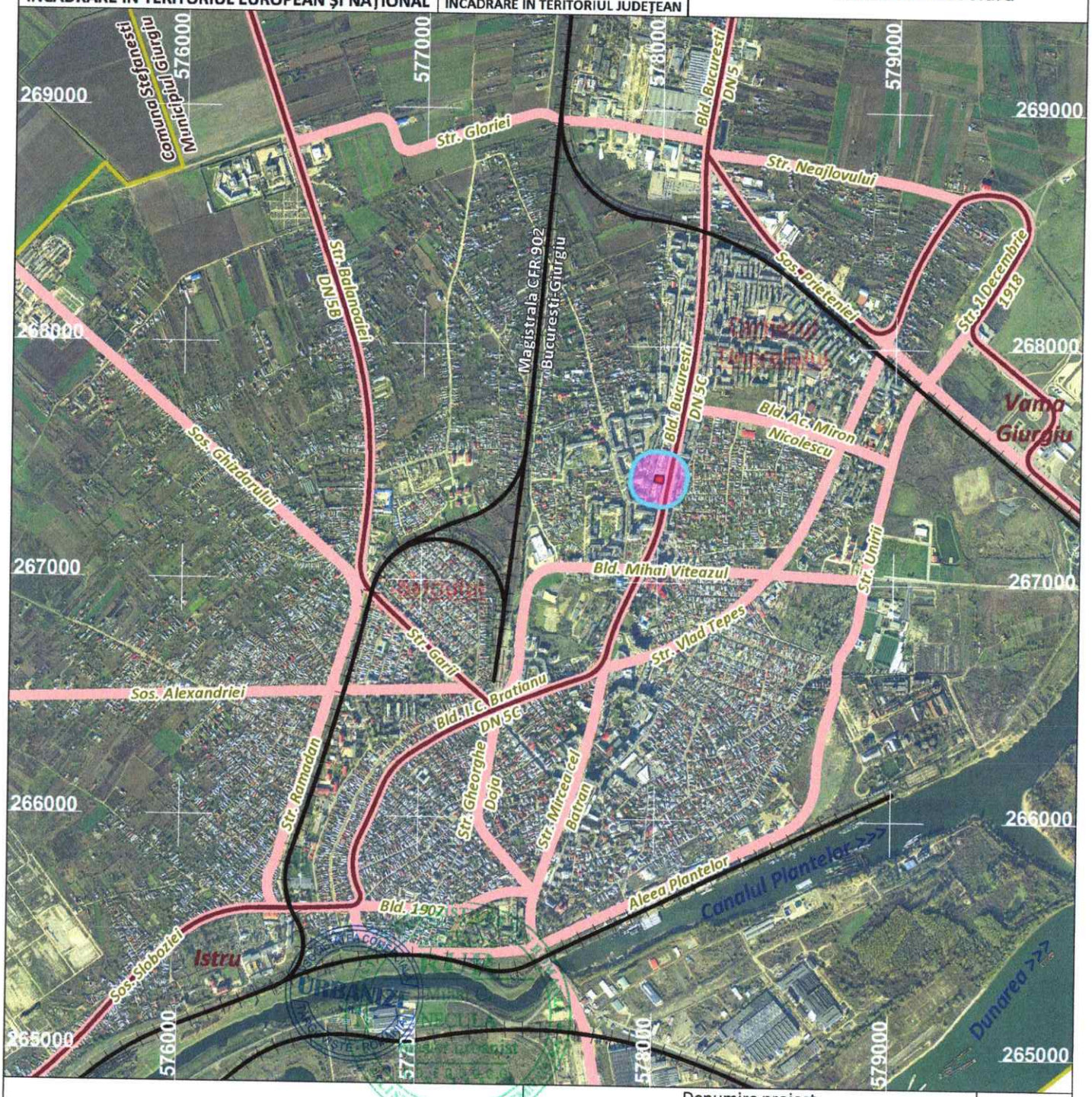
Limita UAT

Limita imobilului PUZ (NC 41325, S = 1.116 mp)

Circulatie rutiera majora

Drumuri nationale in UAT

Circulatie feroviara



URBANIZE SRL PROIECTANT

Denumire proiect

Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"

Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu

Beneficiar

TC Construct S.R.L.

FAZA: P.U.Z.

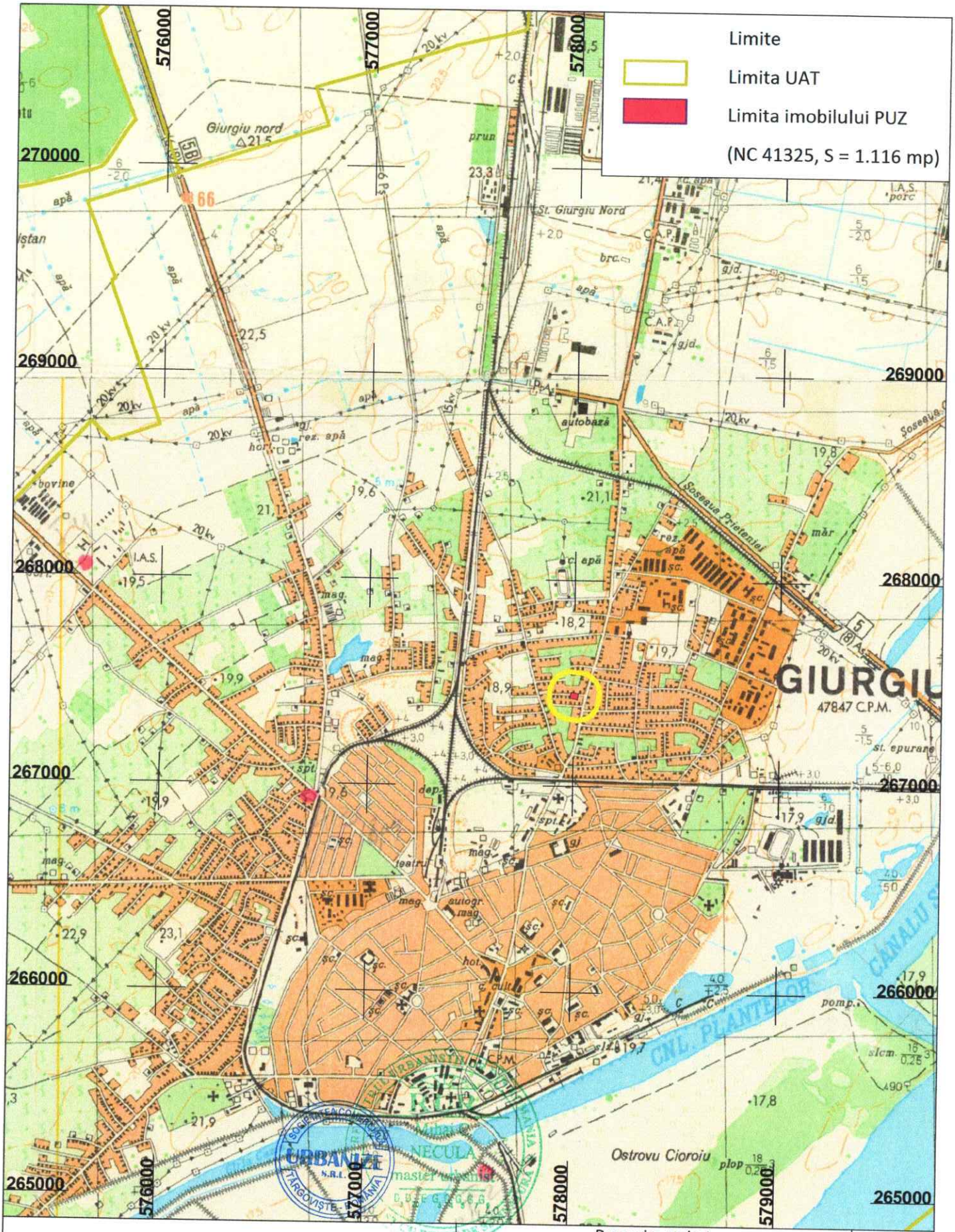
Coordonator	Urb. Mihai Necula	
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel	

SCARA 1:25.000

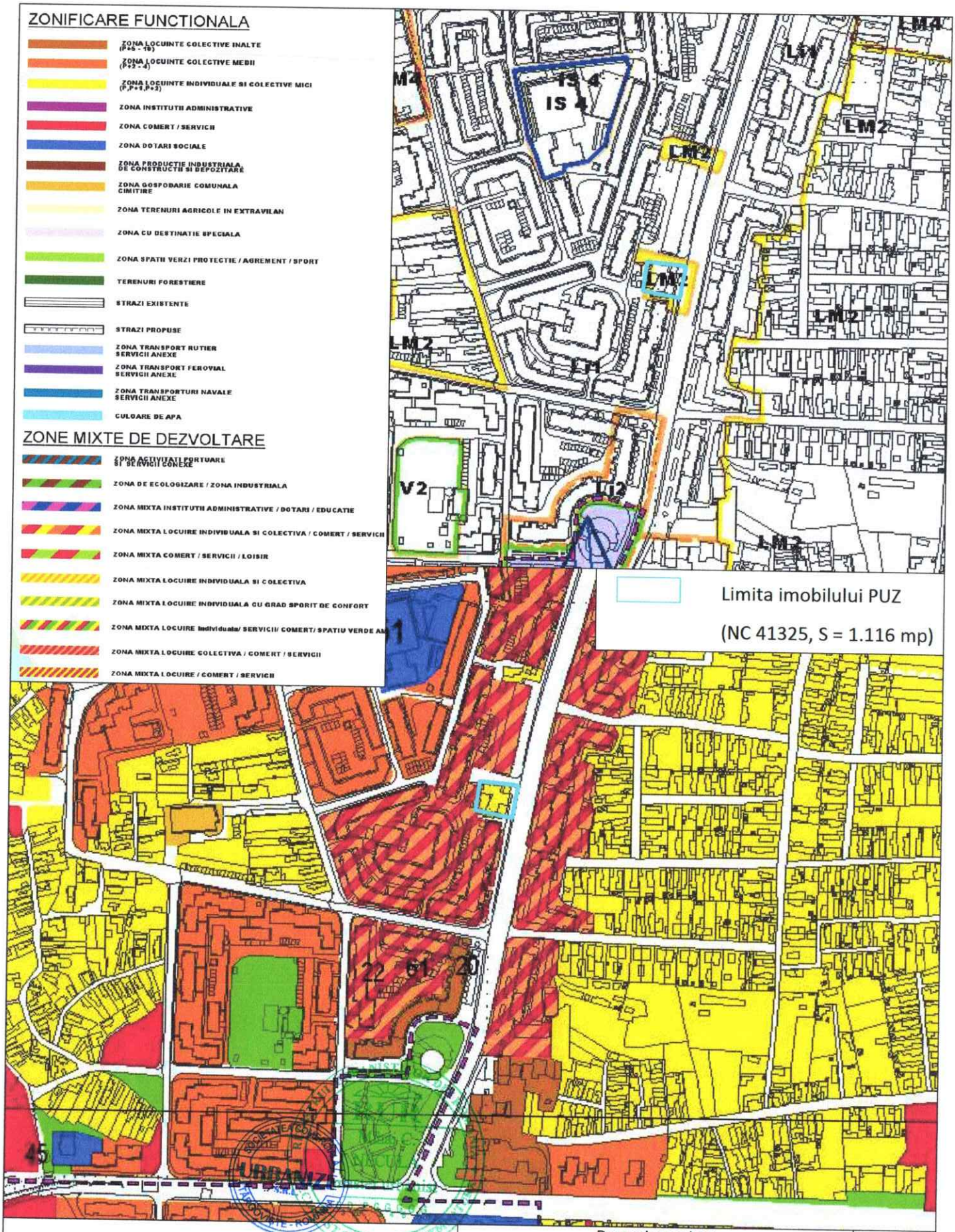
DATA 2022

INCADRAREA IN TERITORIU ORTOFOTOPLAN

PLANSA 0.1



URBANIZE SRL PROIECTANT		Denumire proiect **Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"** Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar **TC Construct S.R.L.**		FAZA P.U.Z.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:25.000	INCADRAREA IN TERITORIU HARTA MILITARA	PLANSA 0.2
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2022		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			



URBANIZE SRL
PROIECTANT

Denumire proiect **Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"** Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar **TC Construct S.R.L.**				FAZA P.U.Z.
Coordonator	Urb. Mihai Necula		SCARA 1:25.000	INCADRAREA IN PUG UTR - „LM2"	PLANSA 0.3
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel				
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel		DATA 2022		

Limite

Limita zonei studiate

Limita imobilului reglementat prin PUZ (NC 41325, S = 1.116 mp)

Limita proprietatilor invecinate/UTR

Zonificare functionala

Zona pentru locuire individuala

Zona pentru locuire colectiva

Zona pentru institutii si servicii

Zona pentru spatii verzi publice

Zona pentru cai de comunicatie pietonala

Zona pentru cai de comunicatie rutiera

Constructii destinate locuirii individuale

Constructii destinate locuirii colective

Constructii destinate institutiilor si serviciilor

Constructii destinate gararii autovehiculelor

Constructii destinate echipamentelor edilitare

Locuinte colective cu parter comercial

Disfunctionalitati

Incompatibilitate volumetrica si functionala locuire colectiva vs. locuire individuala

Imobile care necesita conversie functionala pentru ameliorarea disfunctionalitatilor

Constructii de locuit propuse spre desfiintare

Constructii comerciale propuse spre desfiintare

Acces in incinta care necesita resistematizare

BILANT TERITORIAL SITUATIA EXISTENTA - IMOBIL NC 41325

Criteriu	Situatie existenta in teren		Reglementari in vigoare conform PUG	
UTR - Functiune dominanta	Locuire si comert		LM2 - Locuire individuala	
POT maxim	25%		35%	
CUT maxim	0,25		1,0	
Rh maxim	P+1E		P+1E+M	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	6 m		10 m	
Suprafata maxima construita la sol	282 mp	25%	391 mp	35%
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	636 mp	57%	335 mp	30%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	201 mp	18%	x	x
Suprafata cedata in domeniul public	0 mp	0%	0 mp	0%
Suprafata zona reglementata prin PUZ	1.116 mp	100%	1.116 mp	100%

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

SOCIETATEA COMERCIALA URBANIZE S.R.L. TARGOVISTE - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA — RUR Mihai C. NECULA master urbanist — CU DREPT DE SEMNATURA

URBANIZE SRL PROIECTANT

Denumire proiect: **Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"** Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu. Beneficiar: **TC Construct S.R.L.**				FAZA: P.U.Z.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	**SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI**	PLANSA 1
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2022		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			

Limite

Limita zonei studiate

Limita imobilului reglementat prin PUZ

(NC 41325, S = 1.116 mp)

Limita edificabilului propus

Limita proprietatilor invecinate/UTR

Regim de aliniere propus

Locuinte colective cu parter comercial

Zonificare functionala

Zona pentru locuire individuala

Zona pentru locuire colectiva

Zona pentru institutii si servicii

Zona pentru spatii verzi publice

Zona pentru cai de comunicatie pietonala

Zona pentru cai de comunicatie rutiera

Constructii destinate locuirii individuale

Constructii destinate locuirii colective

Constructii destinate institutiilor si serviciilor

Constructii destinate gararii autovehiculelor

Constructii destinate echipamentelor edilitare

Accesuri pietonale propuse in incinta

Accesuri auto propuse in incinta

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI - IMOBIL NC 41325

Criteriu	Reglementari in vigoare conform PUG		Reglementari propuse prin PUZ	
UTR - Functiune dominanta	LM2 - Locuire individuala		LC - Locuire colectiva	
POT maxim	35%		50%	
CUT maxim	1,0		2,20	
Rh maxim	P+1E+M		D+P+3E+4R+5R	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	10 m		20 m	
Suprafata maxima construita la sol	391 mp	35%	558 mp	50%
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	335 mp	30%	223 mp	20%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	x	x	335 mp	30%
Suprafata cedata in domeniul public	0 mp	0%	0 mp	0%
Suprafata zona reglementata prin PUZ	1.116 mp	100%	1.116 mp	100%

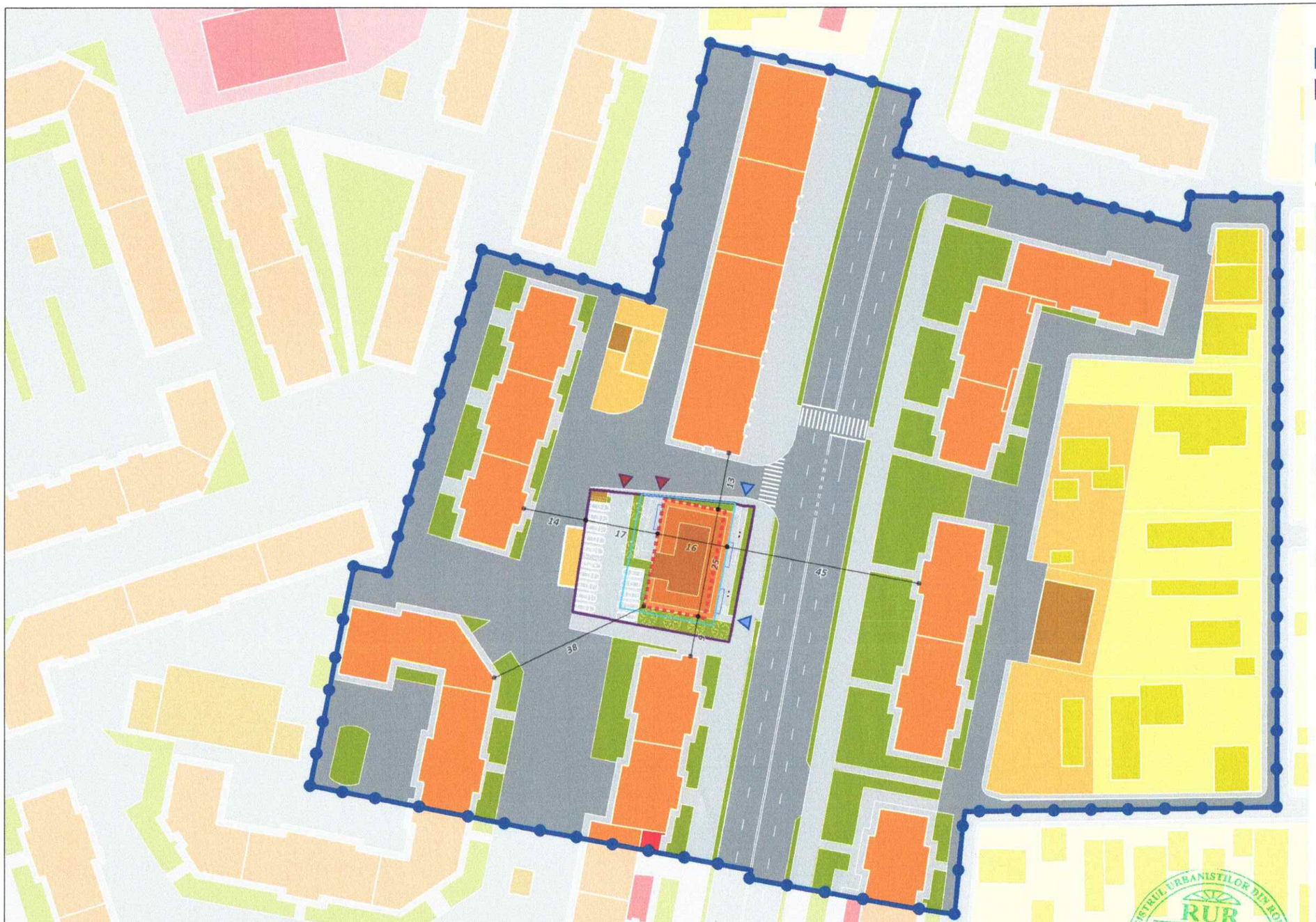
Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

SOCIETATEA COMERCIALA URBANIZE S.R.L. TARGOVISTE - ROMANIA

RUR Mihai C. NECULA master urbanist

URBANIZE SRL PROIECTANT

Denumire proiect **Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"** Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar **TC Construct S.R.L.**				FAZA P.U.Z.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	**REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE**	PLANSA 2
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2022		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			



Limite

- Limita zonei studiate
- Limita imobilului reglementat prin PUZ (NC 41325, S = 1.116 mp)
- Limita edificabilului propus
- Aliniere propusa
- Zona pentru locuire individuala
- Zona pentru locuire colectiva
- Zona pentru institutii si servicii
- Zona pentru spatii verzi publice si private
- Zona pentru cai de comunicatie pietonala
- Zona pentru cai de comunicatie rutiera
- Constructii destinate locuirii individuale
- Constructii destinate locuirii colective
- Constructii destinate institutiilor si serviciilor
- Constructii destinate gararii autovehiculelor
- Constructii destinate echipamentelor edilitare
- Edificabil orientativ parter
- Edificabil orientativ etaje 1-3
- Edificabil orientativ etaj 4
- Edificabil orientativ etaj 5
- Limita balcoane etaje

BILANT MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - IMOBIL NC 41325

Nr. crt.	Functiuni si activitati	mp	%
1	Locuire colectiva cu spatii comerciale la parter	401	36%
2	Circulatie pietonala si carosabila, inclusiv parcaje	494	44%
3	Spatii verzi private amenajate in incinta	221	20%
	Total	**1.116**	**100%**

Conform *Ordinului nr. 176/N din 16 august 2000* si *Ordinului 233 din 26 februarie 2016*, plansa *„Mobilare exemplificativa"* are scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare si conformare a constructiilor in raport cu indicatorii urbanistici propusi. Prezenta plansa nu reprezinta o solutie definitiva de amenajare sau construire si nici obligativitatea ca la fazele urmatoare de proiectare aceasta sa fie respectata intocmai cum a fost prezentata. Pentru fazele urmatoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliti prin *Regulamentul Local de Urbanism* si plansa *„Reglementari urbanistice - Zonificare functionala"*

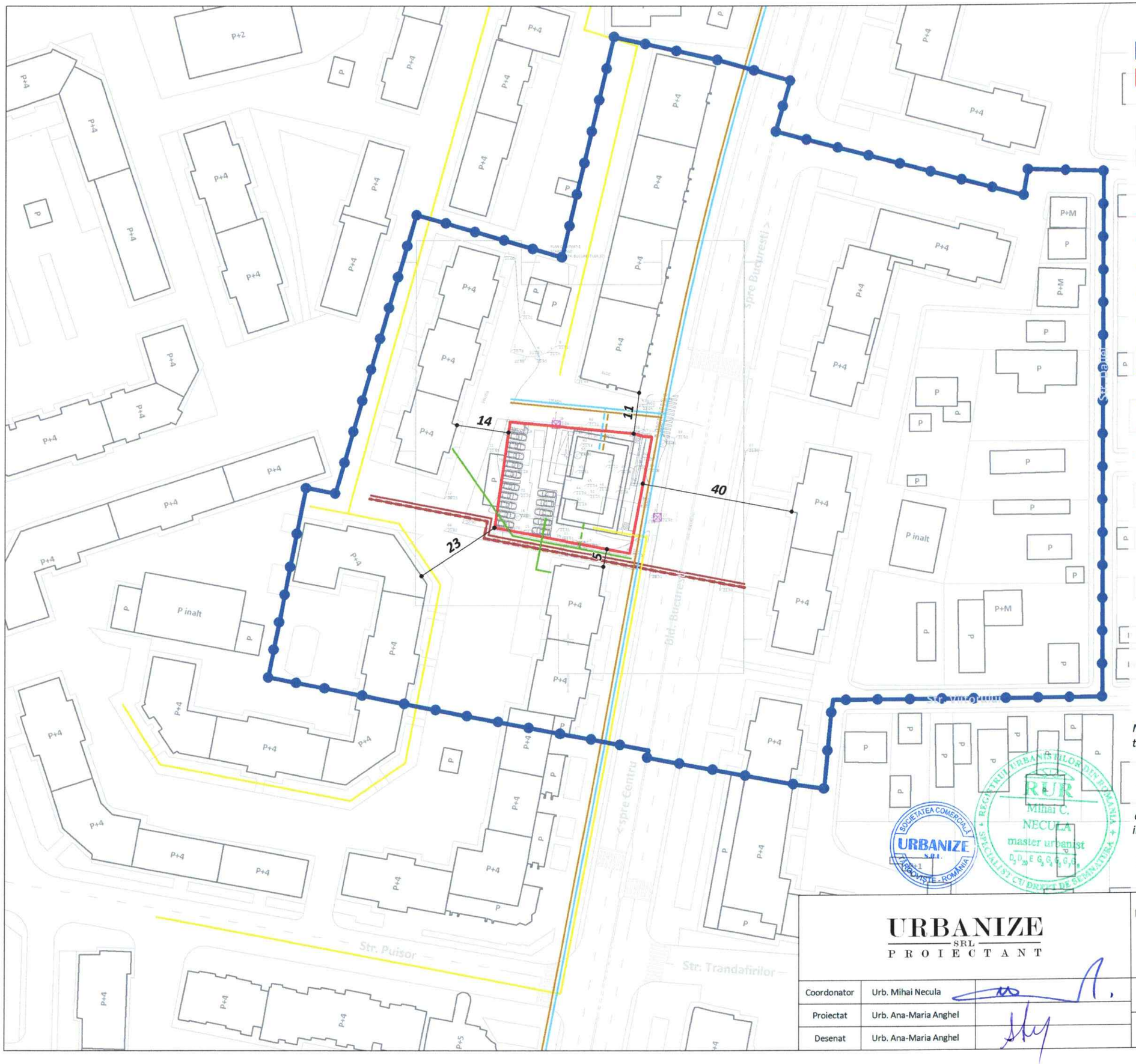
Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mihai C. NECULA
master urbanist
DREPT DE SEMNĂTURA

SOCIETATEA COMERCIALĂ URBANIZE S.R.L. TÂRGOVIŞTE - ROMÂNIA

URBANIZE SRL
PROIECTANT

Denumire proiect **Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"** Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar **TC Construct S.R.L.**				FAZA P.U.Z.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	**MOBILARE EXEMPLIFICATIVA**	PLANSA 3
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2022		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			



Limite

Limita zonei studiate

Limita imobilului reglementat prin PUZ (NC 41325, S = 1.116 mp)

Limita proprietatilor invecinate/UTR

Constructii existente si propuse

Echipare edilitara

Retea de alimentare cu apa existenta

Retea de alimentare cu apa propusa

Retea de canalizare existenta

Retea de canalizare propusa

Retea de alimentare cu electricitate existenta

Retea de alimentare cu electricitate propusa

Retea de alimentare cu gaze existenta

Retea de alimentare cu gaze propusa

Retea de termoficare existenta - tur

Retea de termoficare existenta - retur

Stalpi de electricitate

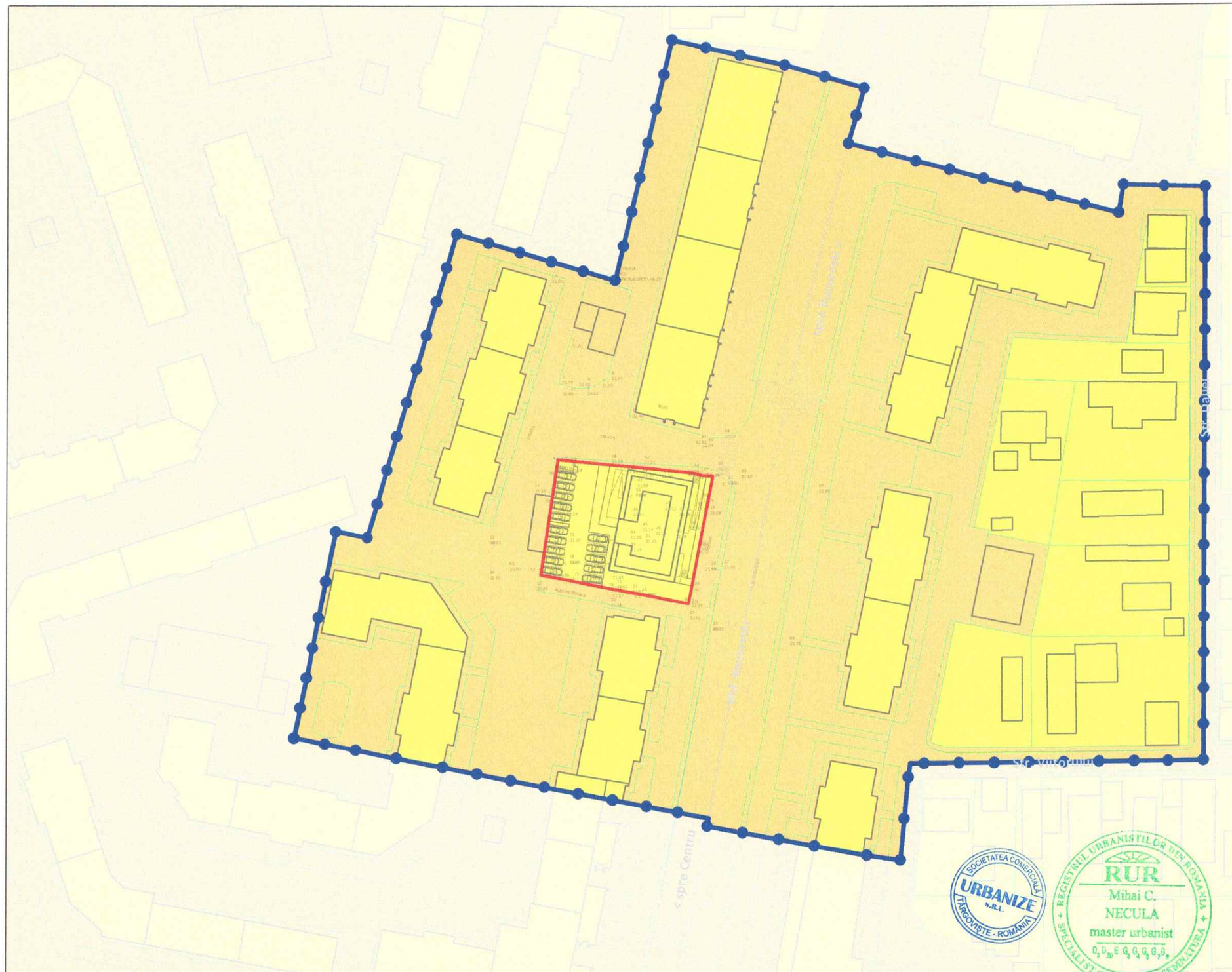
Nota: Pozitiile, traseele si dimensiunile echipamentelor si instalatiilor tehnico-edilitare figurate sunt orientative si se vor definitiva in cadrul etapelor de proiectare ulterioare.

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

SOCIETATEA COMERCIALĂ URBANIZE S.R.L. TÂRGOVIȘTE - ROMÂNIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Mihai C. NECULA master urbanist SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

URBANIZE SRL PROIECTANT		Denumire proiect **Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"** Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar **TC Construct S.R.L.**		FAZA P.U.Z.
Coordonator	Urb. Mihai Necula	SCARA 1:1.000	**REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA**	PLANSA 4
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel	DATA 2022		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel			



Limite

Limita zonei studiate

Limita imobilului reglementat prin PUZ (NC 41325, S = 1.116 mp)

Limita proprietatilor invecinate/UTR

Constructii existente si propuse

Proprietatea asupra terenurilor

a) Domeniu public

Terenuri domeniu public de interes local

b) Proprietate privata

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 41325 in suprafata de 1.116 mp care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in zona studiata si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

SOCIETATEA COMERCIALA URBANIZE S.R.L. TARGOVISTE - ROMANIA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA — RUR — Mihai C. NECULA — master urbanist — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

URBANIZE SRL PROIECTANT			Denumire proiect **Elaborare PUZ pentru „Imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter"** Bd. Bucuresti nr. 37, Municipiul Giurgiu, Judetul Giurgiu Beneficiar **TC Construct S.R.L.**		FAZA P.U.Z.
Coordonator	Urb. Mihai Necula		SCARA 1:1.000	**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	PLANSA 5
Proiectat	Urb. Ana-Maria Anghel		DATA 2022		
Desenat	Urb. Ana-Maria Anghel				