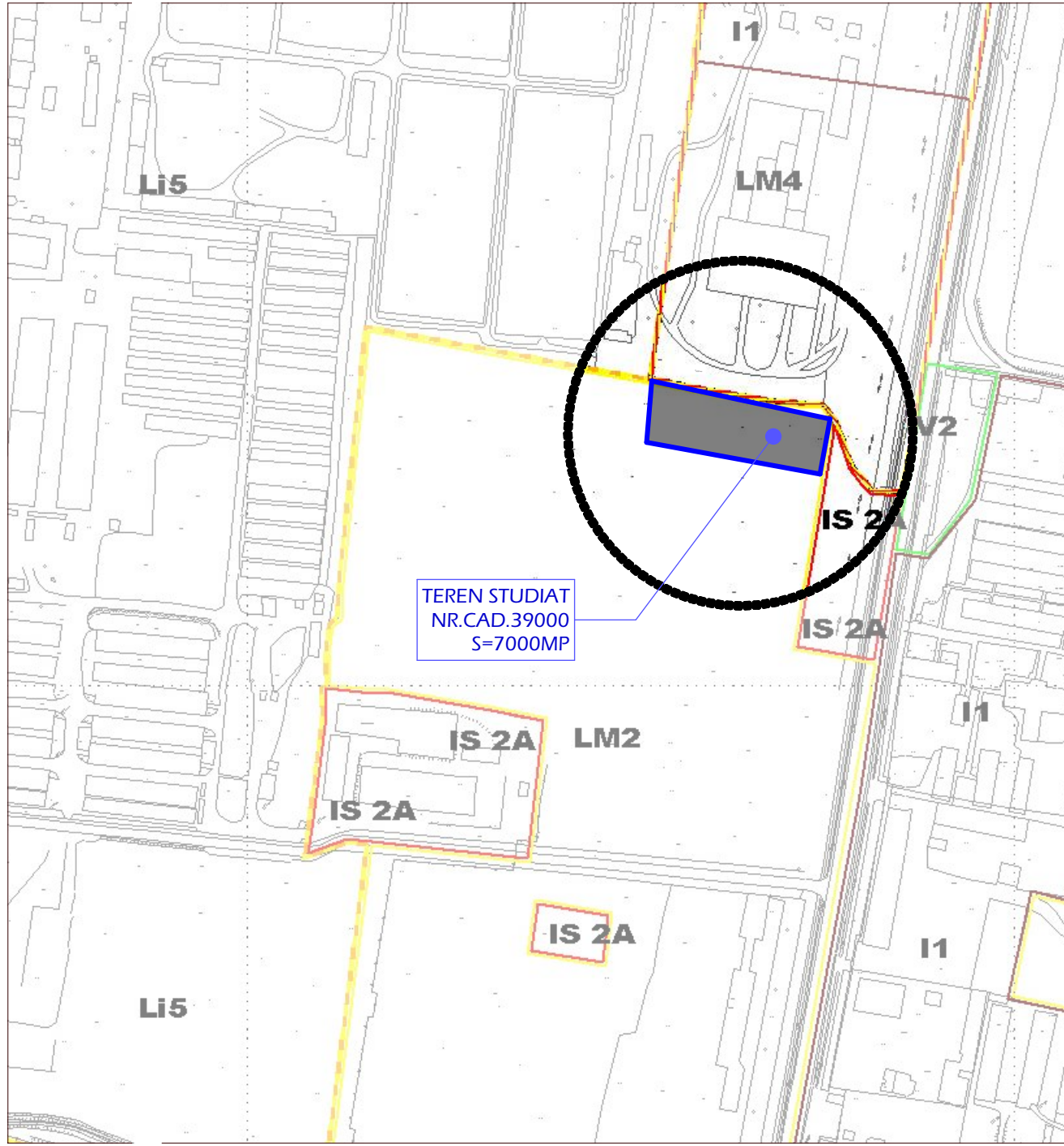


INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS PLANSI PUG UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA 1:5000



INCADRARE IN TERORIUM - VEDERE AERIANA



PUZ NR CAD 39000 "Ansamblu de locuinte individuale"

NORD

1. INCADRARE IN TERITORIUM

1

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Cedrului nr.21

IDENTIFICARE: CF si NrCad 39000

PROPRIETAR/INVESTITOR: PALAS

SUPRAFATA TEREN : 7000 mp

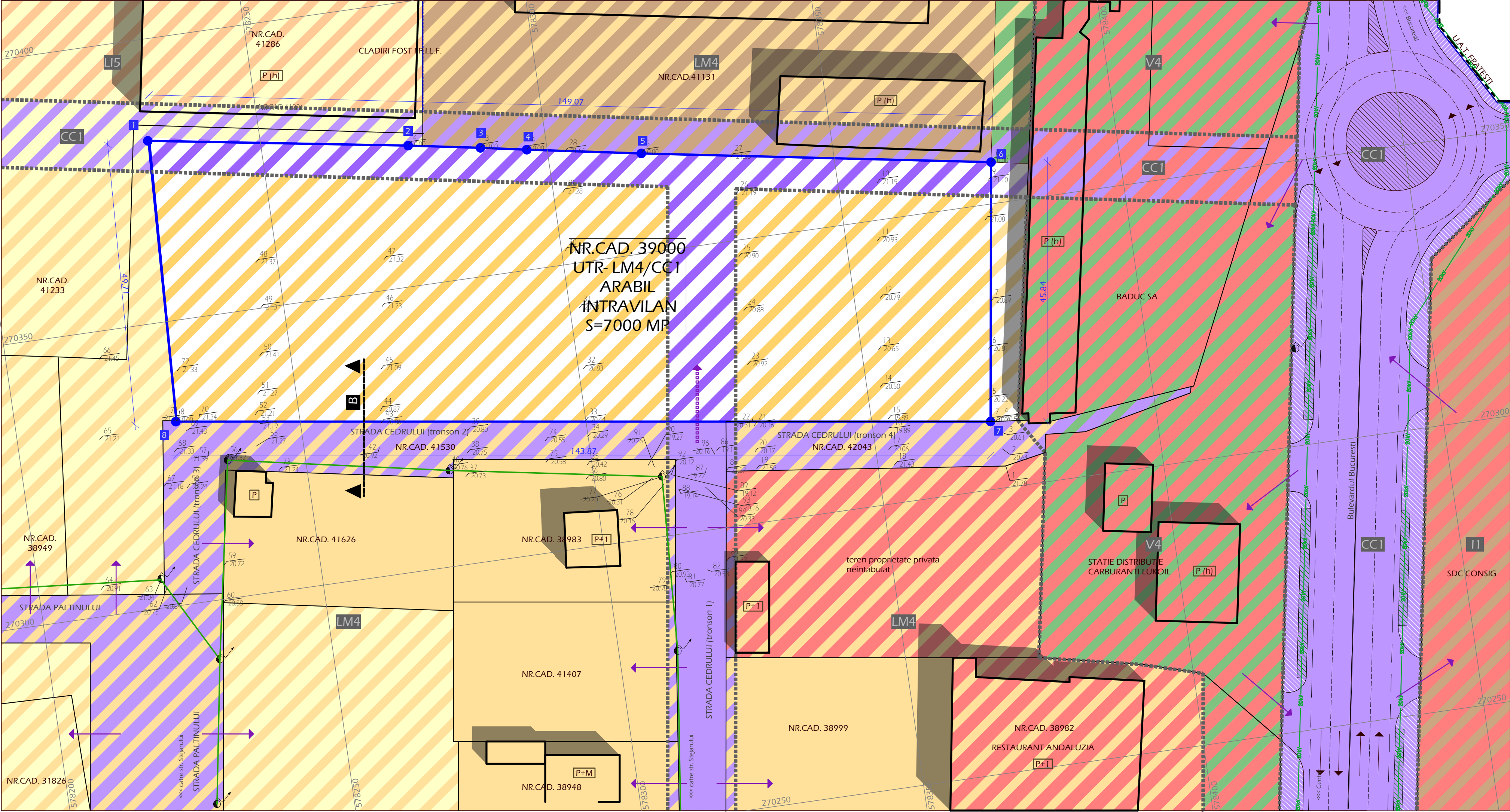
INCADRARE IN INTRAVILANUL MUN. GIURGIU (EXTRAS PUG) 1:50000



837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6090/03 RO 15442680 BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor SC PALAS SRL	proiect nr. 1059/21
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect PUZ NR CAD 39000 Ansamblu de locuinte individuale mun. Giurgiu str. Cedrului nr.21, nr.cad. 39000	faza avize
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				planşa nr. 1
PROECTAT	arh.int.M.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data 02.22		
				Titlu planşa INCADRARE IN TERITORIUM	

LM4 - UTILIZARE

- ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
- reparatii la locuintele existente;
 - locuinte individuale in regim de construire discontinuu;
 - locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
 - echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
 - pensiuni cu mai putin de 20 locuri de cazare;
 - parcase 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
- pentru toate functiunile este obligatorie solutia integrala a spatiilor de parcare si manevra auto in incinta;
 - locuinte colective mici cu solutia in interiorul parcelei si a sistemului de colectare a gunoului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 119/2014;
 - 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 100mp/ unitate locativa;
 - adaposturi pentru maxim 5 animale de casa;
 - sere de maxim 100mp;
 - 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 mansardat de maxim 60% din aria unui nivel curent.
- Se admite conversia locuintelor in alte functiuni permise in zona cu conditia pastarii ponderii locuiri in proportie de minim 30%.
- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale, birouri, activitati manufacturiere cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu aiba mai mult de 10 autoturisme concomitente, sa nu produca un nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis in zonele de locuit la mai putin de 50m de locuinte sau alte functiuni protejate, sa nu aiba program prelungit peste orele 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.
- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si birouri cu suprafate intre 250mp si 600mp, care indeplinesc celelalte conditii de mai sus cu conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii PUD.
- Se admit hoteluri cu maxim 30 locuri de cazare cu conditia ca spatiile de alimentatie publica aferente sa nu aiba program peste orele 22:00.
- spatii inchise pentru spectacole sau sport;
 - lacasuri de cult;
 - spatii de intretinere corporala si recreere in spatii acoperite;
 - restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, discoteci, etc.;
- Se admite amplasarea atelierelor de intretinere auto cu capacitate de maxim trei posturi care nu includ activitati cu nivel de zgomot sau alte noxe peste cel admis in zona de locuit (tinchigerie, etc.).
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp si 10m inaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, pe imprejurirea de la strada sau pe fatada cladirii, la minim 5m de limita proprietatilor invecinate;
 - functiunile altele decat locuies sunt permise numai daca nu se incadreaza in urmatoarele cazuri:
- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau dupa orele 22:00, producand dezagremente, la mai putin de 50m de locuinte si alte functiuni protejate;
 - functiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisible in zonele de locuit la mai putin de 50m de locuinte si alte functiuni protejate.
- ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
- Se interzic urmatoarele utilizari:
- orice functiuni care nu pot asigura in interiorul proprietatii spatii de parcare si manevra auto, precum si suprafata de spatii verzi minima normata pentru functiunea respectiva, potrivit prezentului regulament (in cazul in care prezentul regulament nu include conditii exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementari specifice);
 - functiuni comerciale si servicii profesionale sau activitati manufacturiere care depasesc suprafata de 600mp ADC sau care genereaza transporturi grele, sau care atrag mai mult de 10 autoturisme concomitente, care sunt poluante sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizeaza terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;
 - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 10 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitati;
 - anexe gospodaresti care produc murdarie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri, etc.);
 - depozitare en gros;
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de precollectare a deseurilor;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
 - autobaze si statii de intretinere auto cu mai mult de trei posturi;
 - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
 - orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.



FUNCTIUNEA TERENURILOR

- TERENURI IN PREZENT FARA FUNCTIUNE
- TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA DRUM
 - TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA VERDE
 - TERENURI AFERENTE LOCUirii INDIVIDUALE
 - TERENURI AFERENTE ACTIVITATILOR AGRICOLE
 - TEREN REZERVAT DOTARILOR COMERT-SERVICII
 - TERENURI AFECTATE DE FUNCTIUNI DIN ZONA LOGISTICO-INDUSTRIALA

SUBZONE FUNCTIONALE CF. PUG

- LI5 - Subzona mixta, rezervata locuintelor colective si locuintelor individuale in zone noi sau propuse la restructurare;
 - LM4 - Subzona mixta destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor;
 - I1 - Subzona productie si depozitare;
 - V4 - spatii verzi pentru protectia infrastructurii;
 - CC1 - zona transporturilor rutiere;
- Legend for situation:
- situatia existenta in situ
 - situatia reglementata cf PUG
- Legend for construction:
- constructii parter, parte+etaj, parter+mansarda, parter inalt tip hala

DISFUNCTIONALITATI - PRIORITATI

1.1 Trasee de strazi aflate in neconcordanță cu clasa tehnica, cu normele in vigoare si cu stipularile PUG; Existenta unor tronsoane de carosabil cu imbracaminte perimata /Largirea carosabilului pentru strazi acolo unde prospectul o permite, cf profilului reglementat prin PUG; Regularizarea traseului carosabil pentru prospecte conform normelor (str.Cedrului) / 2.1. Existenta unei mari suprafete de teren nefolosit functional, cu potential economic ridicat rezultat accesibilitatea foarte buna/. Reglementarea acestei zone (implicit a terenului studiat) care sa cuprinda investitii care sa nu contrasteze cu peisajul functional existent al zonei 3.1 Lipsa canalizarii pluviale pe unele strazi interioare secundare / Racordarea acestor strazi la sistemul centralizat de preluare a apelor pluviale 3.2 Lipsa retelei de distributie gaze naturale/ racordarea acestor terenuri la rețeaua urbana de gaze naturale 4.1. 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; includerea in procesul de reabilitare a strazilor si realizarea acestor spatii verzi si alinamente cf. prospectelor

BREVIAR FOTO



LIMITE SI ACCESURI

- teren studiat
- situatie cadastrala zonala
- limita subzone functionale reglementate prin PUG
- limita UAT
- acces in terenul studiat
- accesuri in terenurile adiacente

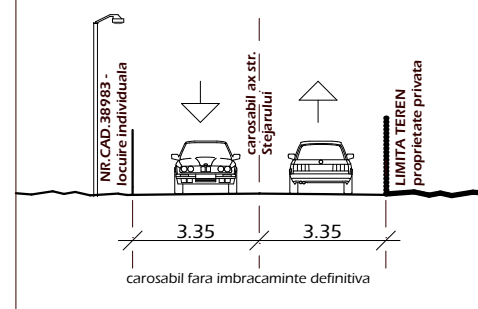
INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	270382.095	578230.349	46.019
2	270374.763	578275.780	12.785
3	270372.568	578288.375	8.187
4	270371.088	578296.427	20.256
5	270367.569	578316.375	61.829
6	270357.314	578377.348	45.840
7	270311.945	578370.796	144.000
8	270332.288	578228.240	49.852

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

POT ex= 0.00%
CUT ex=0.000

AA PROFIL EXISTENT STR. CEDRULUI



PUZ NR CAD 39000 "Ansamblu de locuinte individuale"

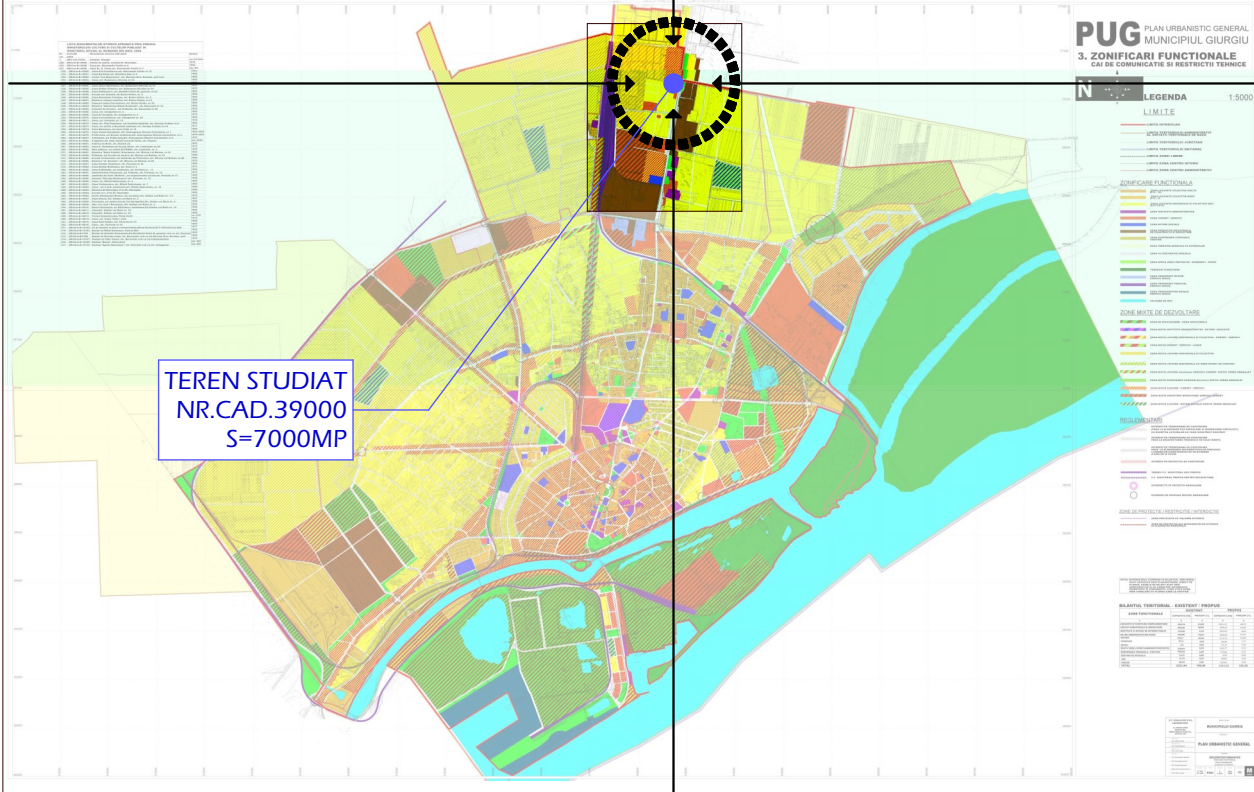
Scale: 10 0 50

NORD

2. SITUATIE EXISTENTA/REGLEMENTATA 2

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Cedrului nr.21
IDENTIFICARE: CF si NrCada 39000
PROPRIETAR/INVESTITOR: SC PALAS SRL
SUPRAFATA TEREN : 7000 mp

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU



837 ATELIER DE ARHITECTURA			SRL J40/6590/03 RO 15442680 312312e		Proprietar/Investitor SC PALAS SRL	proiect nr. 1059/21
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	PUZ NR CAD 39000 Ansamblu de locuinte individuale mun. Giurgiu str. Cedrului nr.21, nr.cad. 39000	faza avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:500			
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu					
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data 02.22	Titlu planşa	SITUATIE EXISTENTA/ REGLEMENTATA	planşa nr. 2

LM3 - UTILIZARI FUNCTIONALE

LM3 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE
MICIU MAX P+2 NIVELURI, IN ZONE DE DEZVOLTARE

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

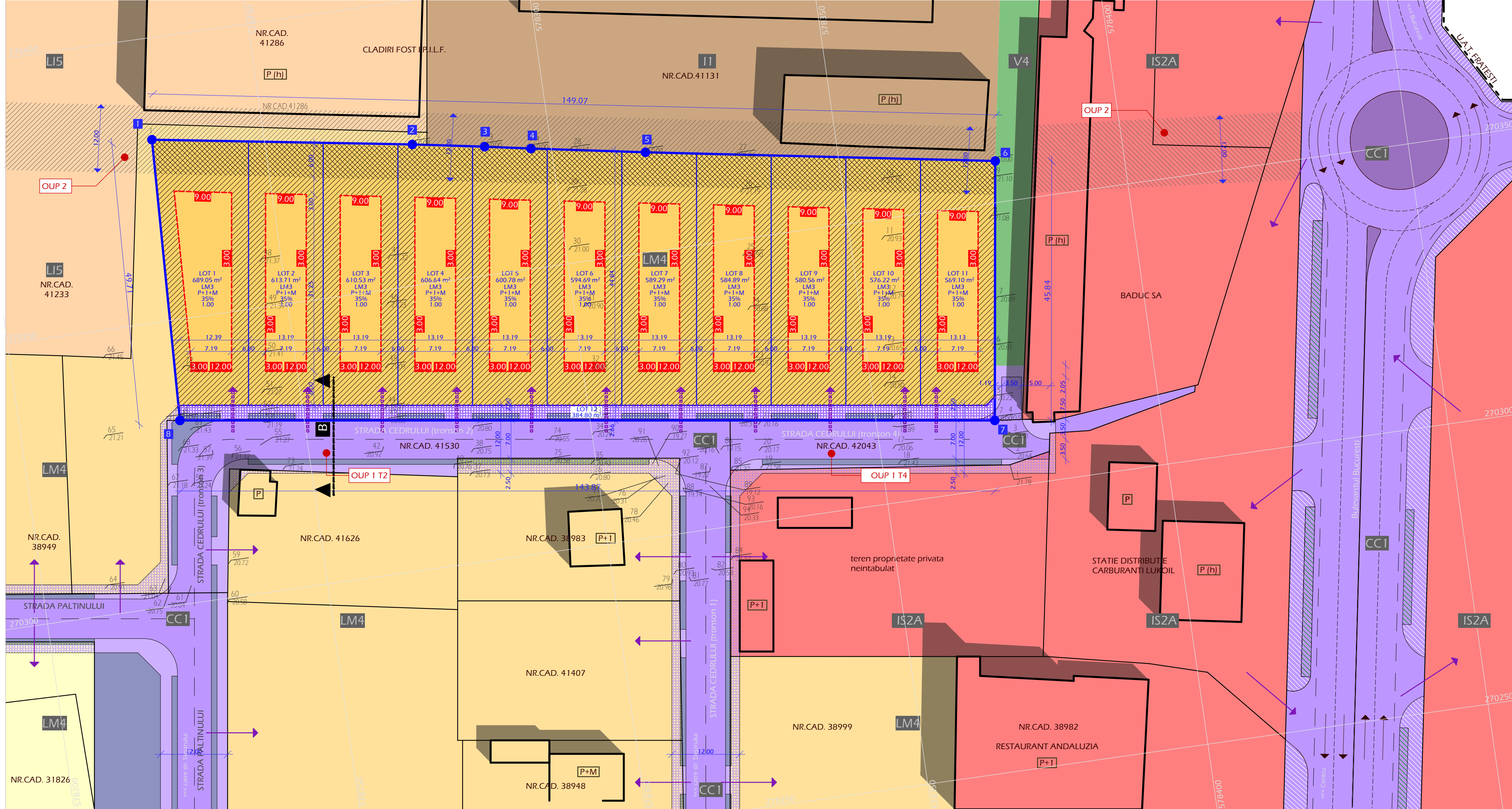
- locuinte individuale in regim de construire discontinuu;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- pensiluni cu mai putin de 20 locuri de cazare;
- parcage la sol;
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- spatii libere pietonale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITONARI

- locuinte colective mici cu solutionarea in interiorul parcelei a: parcarilor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 119/ 2014;
- 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, magazine, etc.) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100mp/ unitate locativa;
- adaposturi pentru maxim 5 animale de casa;
- sere de maxim 100mp;
- panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp si 10m inaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, la minim 5m de limita proprietatii 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 suprafate 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 200mp ADC, si sa nu reprezinte mai mult de 30% din suprafata desfasurata a constructiei, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- Se interzic urmatoarele utilizari:
- functiuni comerciale si servicii profesionale sau activitati manufacturiere care depasesc suprafata de 200mp ADC (sau 30% din suprafata desfasurata), sau care genereaza transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 22:00 sau care utilizeaza terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitati;
- anexe gospodaresti care produc murdarie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri, etc.);
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale nefolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenuri vizibile din circulatiile publice;
- autobaze si statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.



FUNCTIUNEA TERENURILOR

- TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA DRUM
- CAROSABIL
- SPINE VERZI
- TROTUARE
- TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA VERDE
- TERENURI AFERENTE LOCUIRII INDIVIDUALE
- TERENURI AFERENTE LOCUIRII COLECTIVE
- TEREN REZERVAT DOTARILOR COMERT-SERVICII
- TERENURI AFECTATE DE FUNCTIUNI DIN ZONA LOGISTICO-INDUSTRIALA

REGULARIZAREA TRAMEI STRADALE

SUPRAFATA DE TEREN NEEFICABILA REZERVATA REALIZARI STRAPUNGII CAROSABILE DIN NORDUL TERENULUI, OUP 2, PROPUSA PRIN PUG L=6.00M:

AFERENTE TERENULUI STUDIAT

AFERENTE TERENURILOR ADIACENTE*

SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU INCLUDEREA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZARE O.U.P. 1 *REGULARIZARE SI MODERNIZARE STR. CEDRULUI TRONSON 1,2,3,4*:

AFERENTE TERENULUI STUDIAT S= 383.69MP

AFERENTE TERNURILOR ADIACENTE*

*prezentul PUZ reglementeaza exclusiv terenul cu nr.cad. 3900. Propunerile pentru celelalte zone adiacente pot servi ca punct de plecare pentru documentatii urbanistice ulterioare, insa nu se contine in reglementari

CONSTRUBIL

- 3.00 retragerea construibilului fata de limite laterale/ posterioare reglementate ale loturilor
- 2.50 retragerea construibilului fata de ax drum
- zona needificabila rezultata din retragerile construibilului (platforme / spatii verzi etc)
- retragerea imprejmuirii

BILANT LOTIZARE PROPUSA

S TEREN/REG.H./POT MAX/CUT MAX/Subz. Fny/tip ocupare									
LM3	LOT 1	689.05	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 2	613.71	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 3	610.53	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 4	606.64	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 5	600.78	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 6	594.69	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 7	589.29	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 8	584.89	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 9	580.56	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 10	576.22	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 11	569.10	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	total	6615.46/94.50%							
CC1	LOT 12	384.80	neconstruibil						
	total	384.80/5.50%							
TOTAL		7000/100.00%							

BILANT UTILIZARE EXISTENT/PROPOS

	existent		propus		
fara functiune	7000	100	0	0	LM4
locuire individuala	0	0	6615	95	LM3
teren OUP	0	0	385	5.5	CC1
TOTAL	7000	100	7000	100	

LIMITE SI ACCESURI

- teren studiat
- lotizare propusa
- situatie cadastrala zonala
- limita subzone functionale reglementate prin PUG
- limita UAT
- acces in terenul studiat
- accesuri in terenurile adiacente

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	270382.095	578230.349	46.019
2	270374.763	578275.780	12.785
3	270372.568	578288.375	8.187
4	270371.088	578296.427	20.256
5	270367.569	578316.375	61.829
6	270357.314	578377.348	45.840
7	270311.945	578370.796	144.000
8	270332.288	578228.240	49.852

INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE LM3

POT max = 35.00%

CUT max=1.000

Reg h max=P+1+M

Sp.verzi min.=30%

Parcare/lot=2

h str. max=7.5m (CTA)

h max=10m (CTA)

SUBZONE FUNCTIONALE CF. PUG

LM3 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, IN ZONE DE DEZVOLTARE

IS2A - SUBZONA COMERT-SERVICII

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

I 1- subzona productie si depozitare

CC1 - zona transporturilor rutiere

G7 - trasee/dotari retele (alimentare cu gaze naturale)

constructii parter, parte+etaj, parter-mansarda, parter inalt tip hala

PUZ NR CAD 39000 "Ansamblu de locuinte individuale"

NORD

10 0 50

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

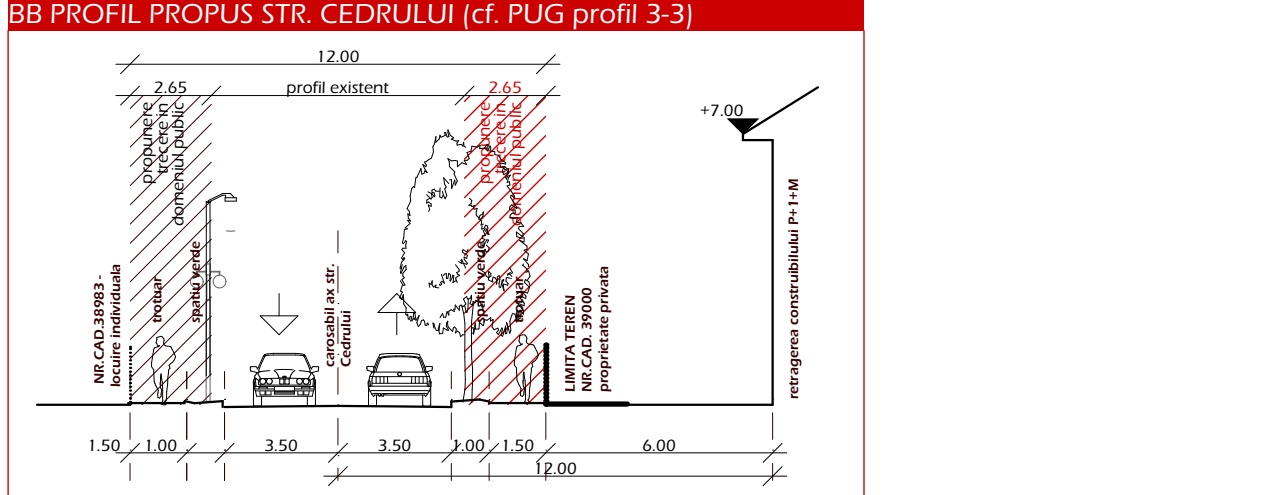
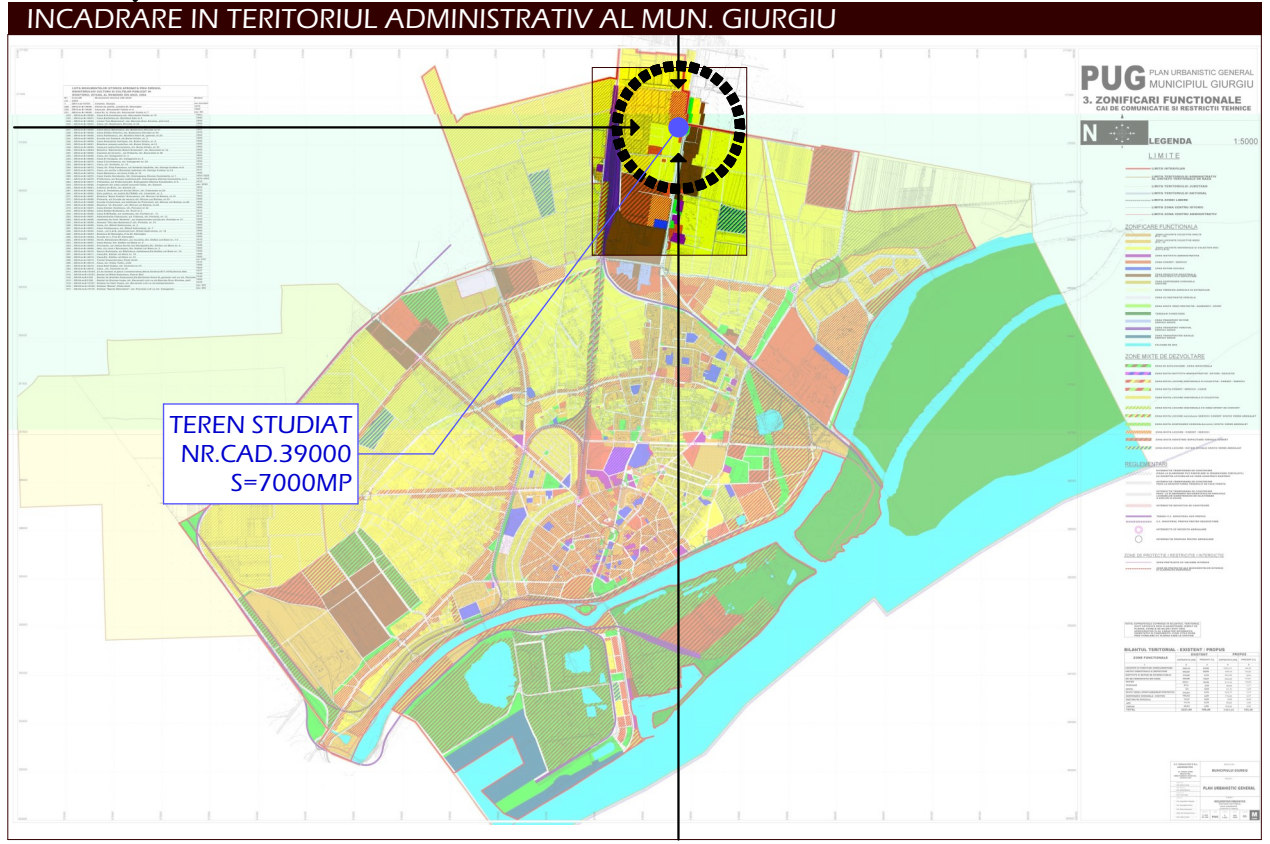
3

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Cedrulul nr.21

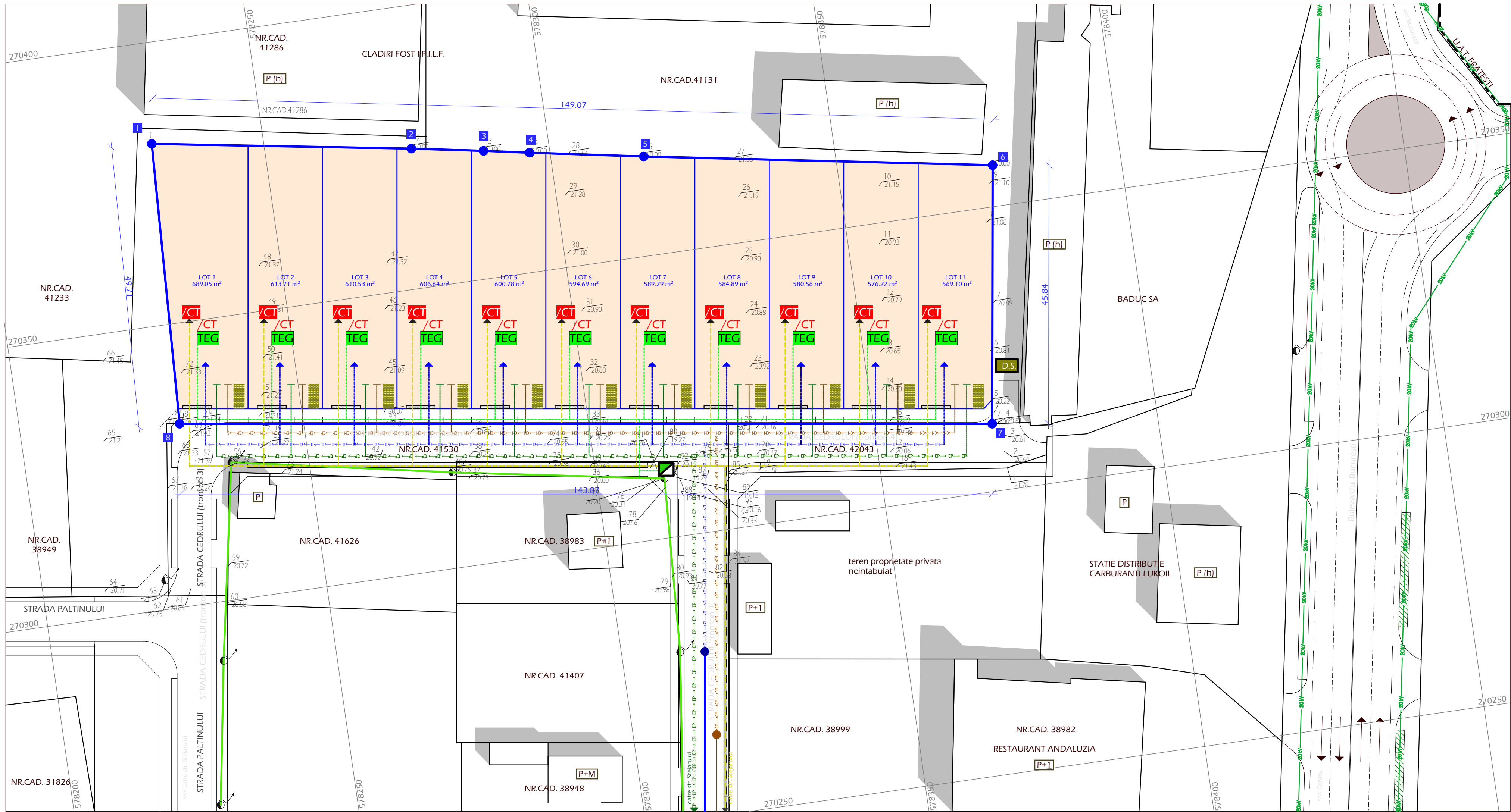
IDENTIFICARE: CF si NrCad 39000

PROPRIETAR/INVESTITOR: SC PALAS SRL

SUPRAFATA TEREN : 7000 mp



837 ATELIER DE ARHITECTURA			SRL J40/6590/03 RO 15442400 312312x		Proprietar/ Investitor	proiect nr.
					SC PALAS SRL	1059/21
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	PUZ NR CAD 39000 Ansamblu de locuinte individuale	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:500	mun. Giurgiu str. Cedrulul nr.21, nr.cad. 39000		avize PUZ
PROIECTAT	arh.D.Negulescu		02.22	Titlu planşa		planşa nr.
DIRECTOR	arh.D.Negulescu			REGLEMENTARI URBANISTICE		3



INVENTAR DE COORDONATE		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	270382.095	578230.349
2	270374.763	578275.780
3	270372.568	578288.375
4	270371.088	578296.427
5	270367.569	578316.375
6	270357.314	578377.348
7	270311.945	578370.796
8	270332.288	578228.240

Lungimi laturi D(i,i+1)	
46.019	12.785
8.187	20.256
61.829	45.840
144.000	49.852

LIMITE SI ACCESURI	
	teren studiat
	lotizare propusa
	situatie cadastrala zonala
	limita subzone functionale reglementate prin PUG
	limita UAT
	acces in terenul studiat
	accesuri in terenurile adiacente
ZONE CONTORIZARE	

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA	
	RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
	RETEA ELECTRICA LEA 20KV
	RACORDURI PROPUSE
	POST TRAFU AERIAN - PROPUNERE TEG INDIVIDUAL/ CENTRALA TERMICA ELECTRICA*

ALIMENTARE CU APA SI EVACUARE APE UZATE	
	RETEA ALIMENTARE APA (EXISTENTA)
	PROPUNERE EXTINDERE REDEA DE APA
	PROPUNERE RACORD INDIVIDUAL LA LOTURI
	RETEA CANALIZARE EXISTENTA (menajera)
	PROPUNERE EXTINDERE REDEA (menajera/pluviala)
	RACORD INDIVIDUAL LA LOTURI (menajera/pluviala)

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE	
	PROPUNERE EXTINDERE REDEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
	RACORD INDIVIDUAL LA LOTURI
	CENTRALE TERMICA GAZE NATURALE

MANAGEMENTUL DESEURILOR - solutii alternative	
	PLATFORMA GENERALA PRELUARE SELECTIVA DESEURI (varianta centralizata)
	ZONE PUBELE (varianta individuala)

PUZ NR CAD 39000 "Ansamblu de locuinte individuale"

NORD

10 0 50

4. REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE

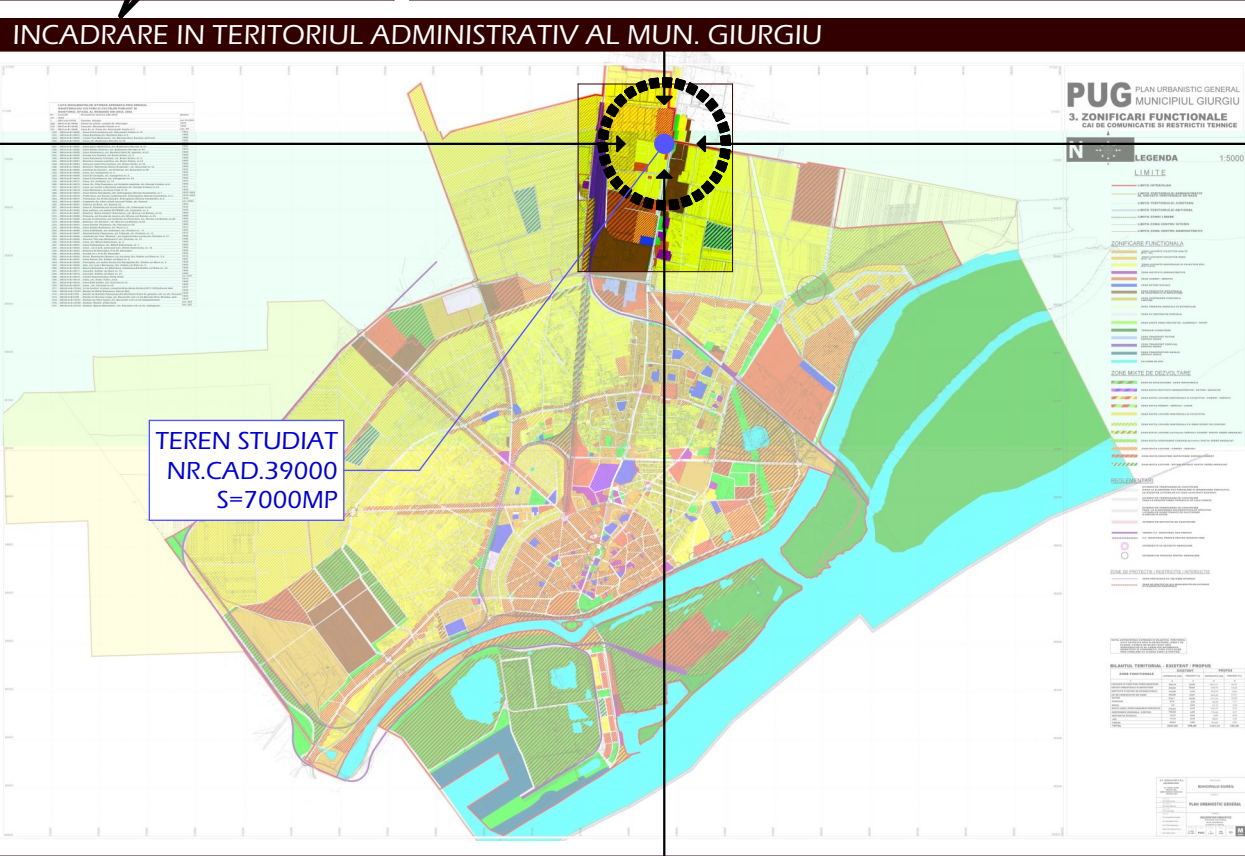
4

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Cedrului nr.21

IDENTIFICARE: CF si NrCad 39000

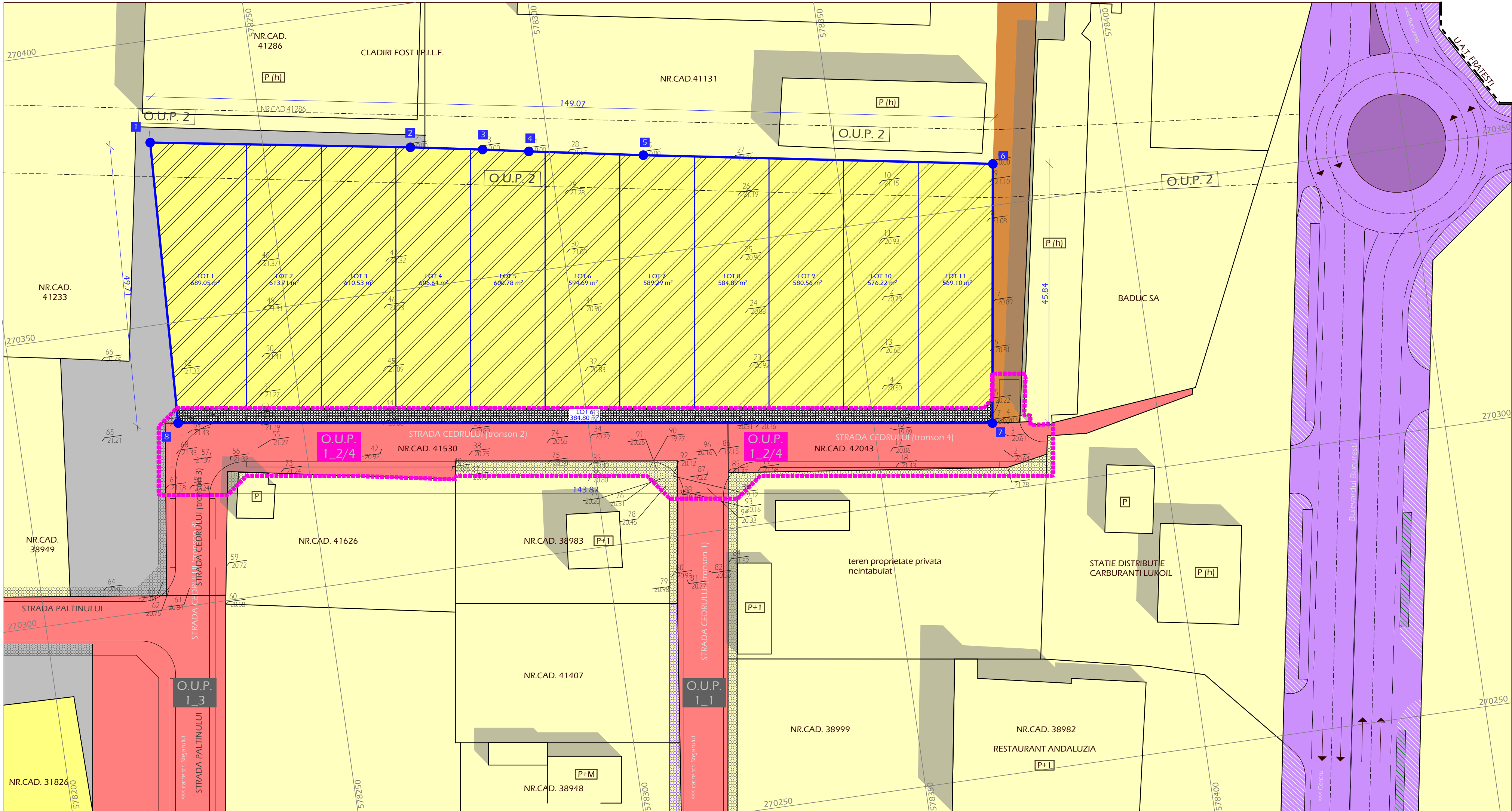
PROPRIETAR/INVESTITOR: SC PALAS SRL

SUPRAFATA TEREN : 7000 mp



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

837 atelier de arhitectura			S.R.L. J40/6590/03 RO/15442080 ARHITECTURA S.R.L. BUCURESTI 3123124	Proprietar/ Investitor SC PALAS SRL	proiect nr. 1059/21
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:500	PUZ NR CAD 39000 Ansamblu de locuinte individuale	avize PUZ
PROIECTAT	arh.D.Negulescu		data	mun. Giurgiu str. Cedrului nr.21, nr.cad. 39000	planşa nr. 4
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				
			02.22	REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE	



INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	270382.095	578230.349	46.019
2	270374.763	578275.780	12.785
3	270372.568	578288.375	8.187
4	270371.088	578296.427	20.256
5	270367.569	578316.375	61.829
6	270357.314	578377.348	45.840
7	270311.945	578370.796	144.000
8	270332.288	578228.240	49.852

LIMITE SI ACCESURI

- teren studiat
- lotizare propusa
- situatie cadastrala zonala
- limita subzone functionale reglementate prin PUG
- limita UAT
- acces in terenul studiat
- accesuri in terenurile adiacente

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

DOMENIUL PUBLIC

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES MUNICIPAL

DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A ADMINISTRATIEI LOCALE MUNICIPALE
- TERENURI PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE, TEREN IN STUDIU

STATUT JURIDIC INCERT

CIRCULATIA TERENURILOR - REGIMUL JURIDIC

SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU INCLUDEREA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZARE O.U.P. 1 "REGULARIZARE SI MODERNIZARE STR. CEDRULUI TRONSON 1,2,3,4":

AFERENTE TERENULUI STUDIAT S=384.80MP (LOT 12)

AFERENTE TERENURILOR ADIACENTE*

REGIMUL TEHNIC SI ECONOMIC

SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU SCHIMBAREA CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN INTRAVILAN IN CURTI-CONSTRUCTII IN INTRAVILAN (LOTURILE 1-11 S total=6615mp)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA CU INCIDENTA DIRECTA ASUPRA DOCUMENTATIEI DE FATA: OUP1_2/4 - MODERNIZARE SI REGULARIZARE STR.CEDRULUI TRONSON 2 SI 4, S=2032MP, L=158ML/ AUTORITATE LOCALA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA CU INCIDENTA INDIRECTA ASUPRA DOCUMENTATIEI DE FATA: OUP1_2/4 - MODERNIZARE SI REGULARIZARE STR.CEDRULUI TRONSON 1 SI 3, S=7500MP, L=625ML/ AUTORITATE LOCALA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE PRIN PUG: STRAPUNGAREA CAROSABILE DIN NORDUL TERENULUI, OUP 2, S=4320MP, 360ML/ AUTORITATE LOCALA

BILANT CATEGORIE DE FOLOSINTA EXISTENT-PROPOS

	existent		propus		
	mp	%	mp	%	
arabil	7000	100	0	0	A
curti-constructii	0	0	6615	95	CC
propus pentru drum	0	0	385	5.5	DR
TOTAL	7000	100	7000	100	

PUZ NR CAD 39000 "Ansamblu de locuinte individuale"

5. REGIMUL JURIDIC

5

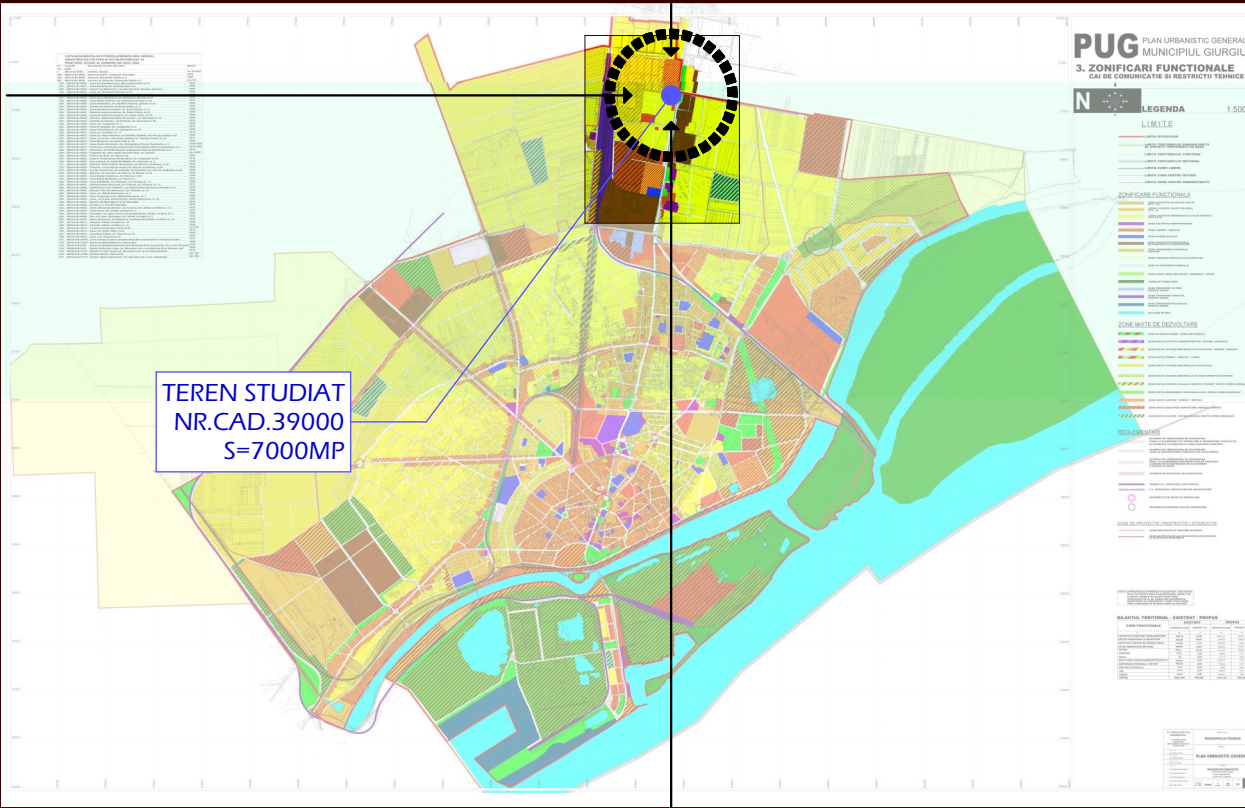
LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Cedrulului nr.21

IDENTIFICARE: CF si NrCad 39000

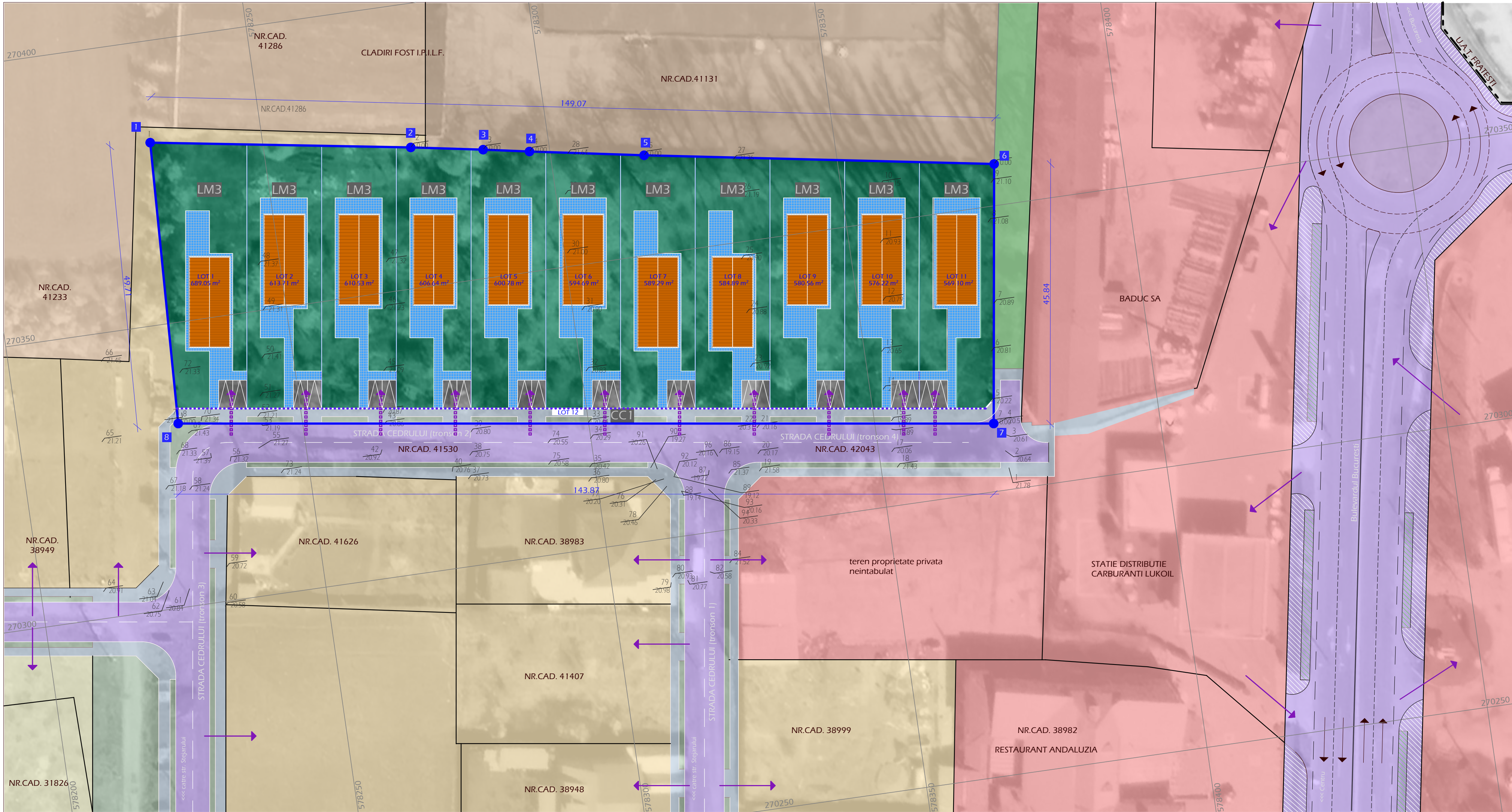
PROPRIETAR/INVESTITOR: SC PALAS SRL

SUPRAFATA TEREN : 7000 mp

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU



837 atelier de arhitectura			S.R.L. J40/0590/03 RO 15442680 Anexata s. 14 3123129	Proprietar/ Investitor SC PALAS SRL	proiect nr. 1059/21
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect	faza
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu		1:500	PUZ NR CAD 39000 Ansamblu de locuinte individuale	avize
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu			mun. Giurgiu str. Cedrulului nr.21, nr.cad. 39000	PUZ
DIRECTOR	arh.D.Negulescu		data	Titlu planşa	planşa nr.
	arh.D.Negulescu			REGIMUL JURIDIC	



BILANT LOTIZARE PROPUSA									
S TEREN/REG.H./POT MAX/CUT MAX/Subz. Fry/tip ocupare									
LM3	LOT 1	689.05	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 2	613.71	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 3	610.53	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 4	606.64	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 5	600.78	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 6	594.69	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 7	589.29	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 8	584.89	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 9	580.56	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 10	576.22	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
	LOT 11	569.10	P+1+M	35%	1	LM3	IZ		
total		6615.46/94.50%							
CC1	LOT 12	384.80	neconstruibil						
total		384.80/5.50%							
TOTAL		7000/100.00%							

BILANT TERITORIAL PROPUNERE ORIENTATIVA			
	propus	mp	%
ocupat de constructii	1266.32		18.09
platforme parcare	275.00		3.93
trotuare	1126.65		16.10
spatii verzi	3947.23		56.39
propus pentru locuire	6615.20		94.50
propus pentru drum	384.80		5.50
TOTAL	7000.00		100.00

SOLUTIA PREZENTATA ESTE ORIENTATIVA EA URMAND A SUFERI MODIFICARI/DETALIERI IN FAZELE URMATOARE, CU CONDITIA DE A SE INSCRIE IN INDICATORII REGLEMENTATI PRIN PREZENTUL PUZ.

SUBZONE FUNCTIONALE CF. PUG

LM3 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI, ÎN ZONE DE DEZVOLTARE (LOTURI 1-11)

CC1 - zona transporturilor rutiere (LOT 12)

BILANT UTILIZARE EXISTENT/PROPUS					
	existent	%	propus	%	
fara functiune	7000	100	0	0	LM4
locuire individuala	0	0	6615	95	LM3
teren OUP	0	0	385	5.5	CC1
TOTAL	7000	100	7000	100	

LIMITE SI ACCESURI

- teren studiat
- lotizare propusa
- situatie cadastrala zonala
- limita subzone functionale reglementate prin PUG
- limita UAT
- acces in terenul studiat
- accesuri in terenurile adiacente

INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	270382.095	578230.349	46.019
2	270374.763	578275.780	12.785
3	270372.568	578288.375	8.187
4	270371.088	578296.427	20.256
5	270367.569	578316.375	61.829
6	270357.314	578377.348	45.840
7	270311.945	578370.796	144.000
8	270332.288	578228.240	49.852

INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE LM3

POT max = 35.00%

CUT max=1.000

Reg h max=P+1+M

Sp.verzi min.=30%

Parcare/lot=2

h str. max=7.5m (CTA)

h max=10m (CTA)

PUZ NR CAD 39000 "Ansamblu de locuinte individuale"

NORD

10 0 50

6. PROPUNERE ORIENTATIVA

6

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Cedrului nr.21

IDENTIFICARE: CF si NrCad 39000

PROPRIETAR/INVESTITOR: SC PALAS SRL

SUPRAFATA TEREN : 7000 mp

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO/154426080 ARHITECTURA SI PROIECTARE 3123129	Proprietar/ Investitor SC PALAS SRL	proiect nr. 1059/21
specificatie	nume	semnatura	scara 1:500	Titlu proiect PUZ NR CAD 39000 Ansamblu de locuinte individuale mun. Giurgiu str. Cedrului nr.21, nr.cad. 39000	faza avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data 02.22	Titlu plansa PROPUNERE ORIENTATIVA	plansa nr. 6
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				