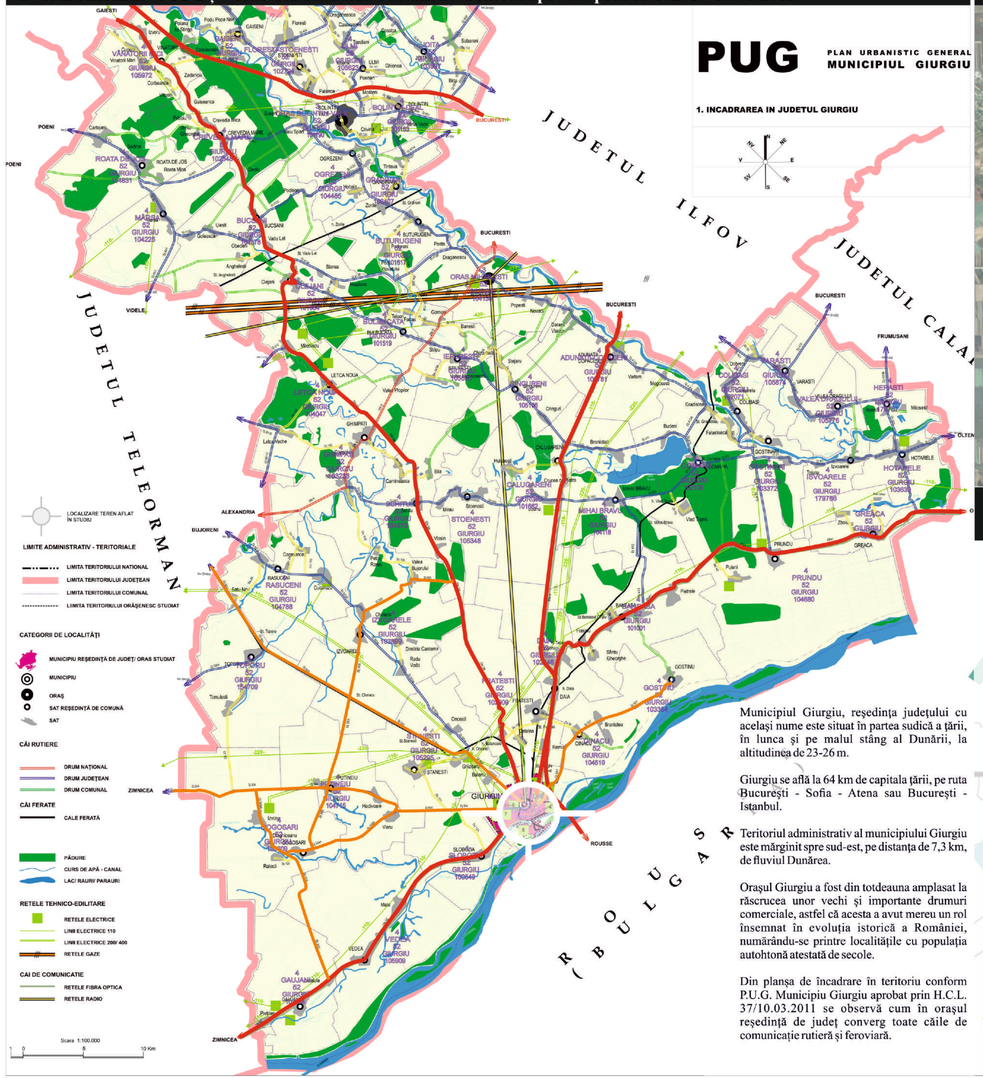
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANŞA 0.1 - ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:
Strada Petre Ghelmez (fost bd. CFR), Număr cadastral 4574, înscris în Cartea Funciară Nr. 31319
Suprafaţă = 664 mp din acte / 656 mp din măsurători;
MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEŢUL GIURGIU

ÎNCADRARE ÎN JUDEŢ - conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. 37/10.03.2011



Municipiul Giurgiu, reşedinţa judeţului cu acelaşi nume este situat în partea sudică a ţării, în lunca şi pe malul stâng al Dunării, la altitudinea de 23-26 m.

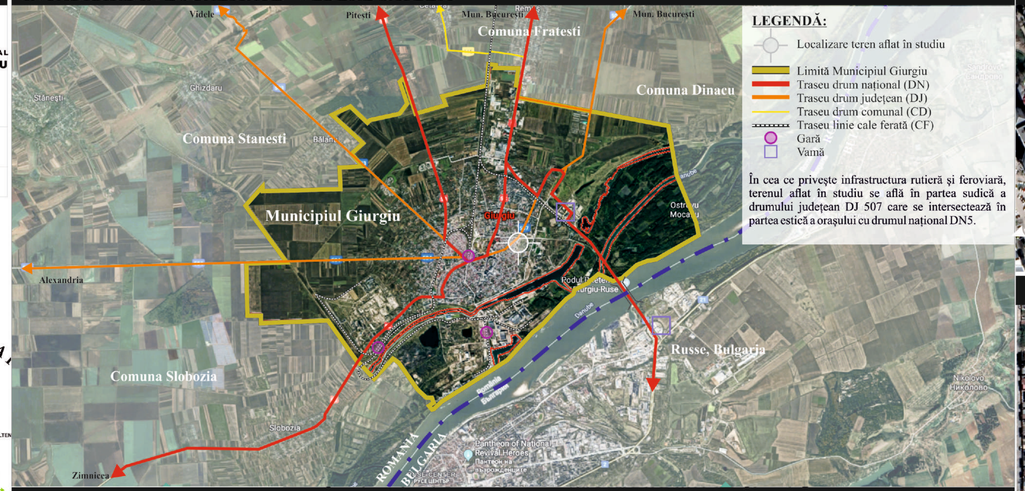
Giurgiu se află la 64 km de capitala ţării, pe ruta Bucureşti - Sofia - Atena sau Bucureşti - Istanbul.

Teritoriul administrativ al municipiului Giurgiu este mărginit spre sud-est, pe distanţa de 7,3 km, de fluviul Dunărea.

Oraşul Giurgiu a fost din totdeauna amplasat la răscrucea unor vechi şi importante drumuri comerciale, astfel că acesta a avut mereu un rol însemnat în evoluţia istorică a României, numărându-se printre localităţile cu populaţia autohtonă atestată de secole.

Din planşa de încadrare în teritoriu conform P.U.G. Municipiu Giurgiu aprobat prin H.C.L. 37/10.03.2011 se observă cum în oraşul reşedinţă de judeţ converg toate căile de comunicaţie rutieră şi feroviară.

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE - VEDERE SATELIT



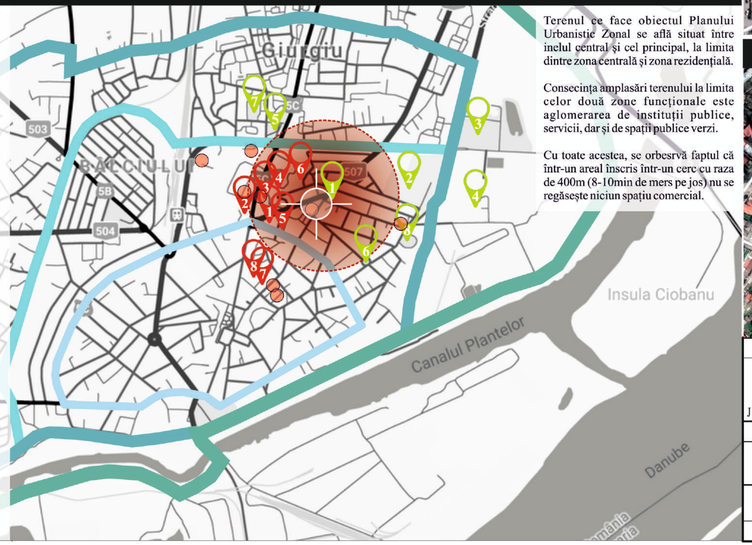
AGLOMERĂRI DE INSTITUŢII, SERVICII, SPAŢII COMERCIALE ŞI SPAŢII PUBLICE VERZI DIN ZONA TERENULUI STUDIAT

INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII
1. Consiliul Judeţean Giurgiu
2. Primăria Municipiului Giurgiu
3. Sediu bancar
4. DSP Giurgiu
5. Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului
6. Spitalul Judeţean de Urgenţă Giurgiu
7. Casa Judeţeană de Asigurări de Sănătate Giurgiu
8. Colegiul Naţional Ion Maiorescu

COMERŢ ŞI ALIMENTAŢIE PUBLICĂ
Spaţii comerciale de dimensiune mică şi medie

SPAŢII VERZI
1. Spaţiu verde la intersecţia străzilor Sirenei, Vlad Ţepeş şi piaţa Oinac
2. Cimitirul Smârda
3. Parcul Steaua Dunării
4. Sul Marin Anastasovici
5. Parcul Mihai Viteazul
6. Parcul Orient
7. Parcul Clopotari
8. Spaţiu verde la intersecţia străzii Păcii cu aleea Fabrica de Zahăr

LEGENDĂ:
Localizare teren aflat în studiu
Inel central
Inel principal
Inel median
Inel de centură
Localizare activităţi instituţii publice, servicii, comerţ şi spaţii publice verzi



Terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal se află situat între inelul central şi cel principal, la limita dintre zona centrală şi zona rezidenţială.

Consecinţa amplasării terenului la limita celor două zone funcţionale este aglomerarea de instituţii publice, servicii, dar şi de spaţii publice verzi.

Cu toate acestea, se observă faptul că într-un areal înscris într-un cerc cu raza de 400m (8-10min de mers pe jos) nu se regăseşte niciun spaţiu comercial.

VEDERE AERIANĂ - A

VEDERE AERIANĂ - B

VEDERE AERIANĂ - C

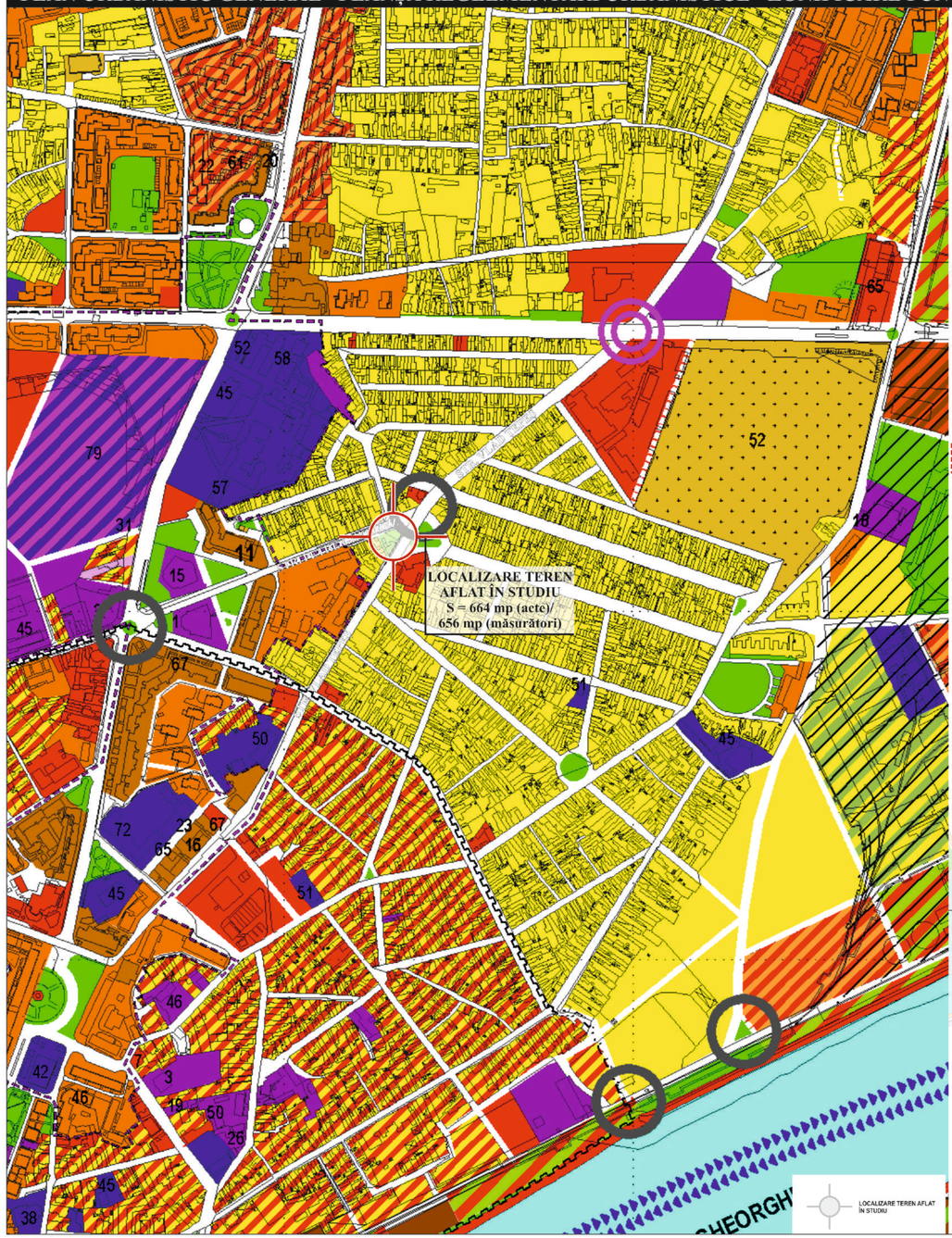
PROIECTANT:	SEMNATURA:	SEF PROIECT:	SEMNATURA:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/11100/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ INTOCMIT:	SEMNATURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spaţiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU Urb. Antonia PANAITESCU Urb. Elena-Cristina PELMUŞ	
DENUMIRE PLANSA:	ÎNCADREARE ÎN TERITORIU	SCARA: -	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATA ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMAR PLANSA:	PLANŞA 0.1.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 0.2 - ÎNCADRAREA ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE - Plan Urbanistic General aprobat conform HCL 37/10.03.2011

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:
Strada Petre Ghelmez (fost bd. CFR), Număr cadastral 4574, înscris în Cartea Funciară Nr. 31319
Suprafață = 664 mp din acte / 656 mp din măsurători;
MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU

PLAN URBANISTIC GENERAL - PLANȘA REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



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 - 10)
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII (P+2 - 4)
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P,P+1,P+2)
- ZONA INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- ZONA COMERT / SERVICII
- ZONA DOTARI SOCIALE
- ZONA PRODUCTIE INDUSTRIALA, DE CONSTRUCTII SI DEPOZITARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE
- ZONA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA SPATII VERZI PROTECTIE / AGREMENT / SPORT
- TERENURI FORESTIERE
- STRAZI EXISTENTE
- STRAZI PROPUSE
- ZONA TRANSPORT RUTIER SERVICII ANEXE
- ZONA TRANSPORT FEROVIAL SERVICII ANEXE
- ZONA TRANSPORTURI NAVALE SERVICII ANEXE
- GULOARE DE APA

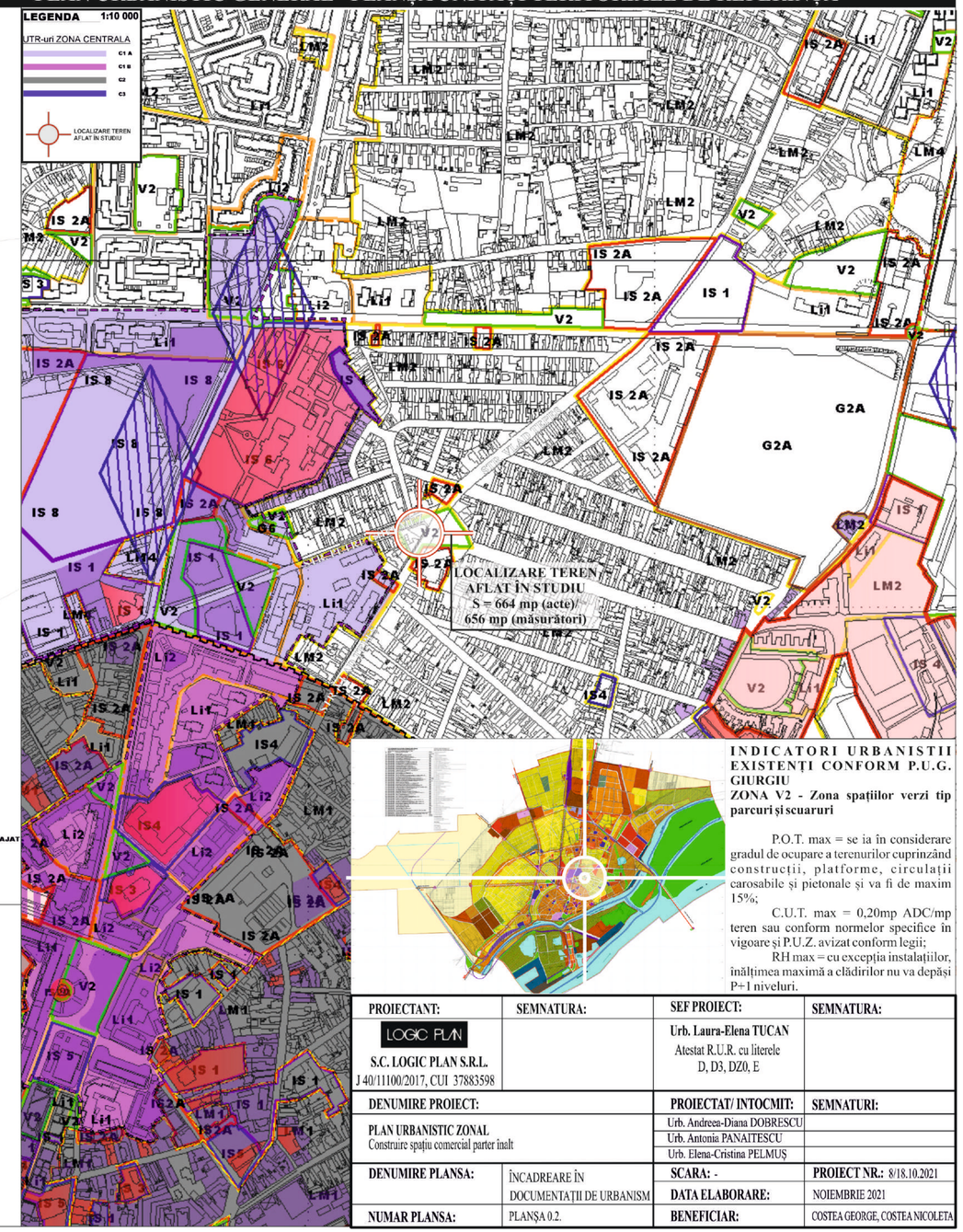
ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

- ZONA ACTIVITATI PORTUARE SI SERVICII CONEXE
- ZONA DE ECOLOGIZARE / ZONA INDUSTRIALA
- ZONA MIXTA INSTITUTII ADMINISTRATIVE / DOTARI / EDUCATIE
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA COMERT / SERVICII / LOISIR
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA CU GRAD SPORIT DE CONFORT
- ZONA MIXTA LOCUIRE individuala/ SERVICII/ COMERT/ SPATIU VERDE AMENAJAT
- ZONA MIXTA LOCUIRE COLECTIVA / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA INDUSTRIE/ DEPOZITARE/ SERVICII/ COMERT
- ZONA MIXTA LOCUIRE / DOTARI SOCIALE/ SPATIU VERDE AMENAJAT

REGLEMENTARI

- ZONA DE DEZVOLTARE VIITOARE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ PENTRU RESTRUCTURARE ZONA
- INTERDICTIE TREMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA DEZAFECTAREA TRASEULUI DE CALE FERATA SI ELABORARE PUZ
- INTERDICTIE TREMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZAREA LUCRARILOR HIDROTEHNICE SPECIFICE DE INLATURARE A APELOR IN EXCES
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE TREMPORARA DE CONSTRUIRE (PANA LA ELABORARE PUZ PARCELARE SI IERARHIZARE CIRCULATII) CU EXCEPTIA LOTUIRILOR CU FOND CONSTRUIT EXISTENT
- TRASEU C.F. EXISTENT CE SE MENTINE
- C.F. INDUSTRIAL PROPUS PENTRU DEZAFECTARE
- TRASEU C.F. PROPUS
- GIRATORII PROPUSE
- INTERSECTIE CE NECESITA AMENAJARE

PLAN URBANISTIC GENERAL - PLANȘA UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



INDICATORI URBANISTII EXISTENȚI CONFORM P.U.G. GIURGIU

ZONA V2 - Zona spațiilor verzi tip parcuri și scaruri

P.O.T. max = se ia în considerare gradul de ocupare a terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi de maxim 15%;

C.U.T. max = 0,20mp ADC/mp teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii;

RH max = cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1 niveluri.

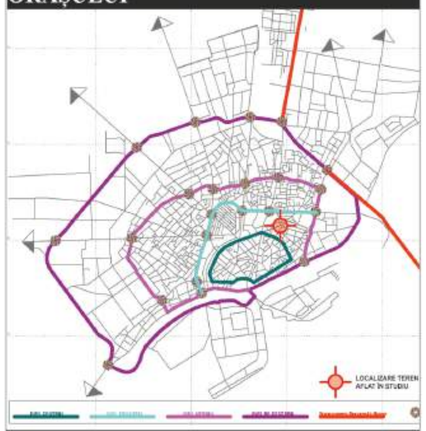
PROIECTANT:	SEMNATURA:	SEF PROIECT:	SEMNATURA:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/11100/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ INTOCMIT:	SEMNATURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter inalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU Urb. Antonia PANAITESCU Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANSA:	ÎNCADREARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM	SCARA: -	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATA ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMAR PLANSA:	PLANȘA 0.2.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

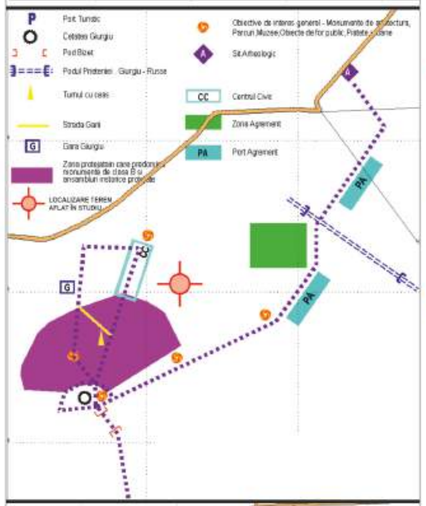
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

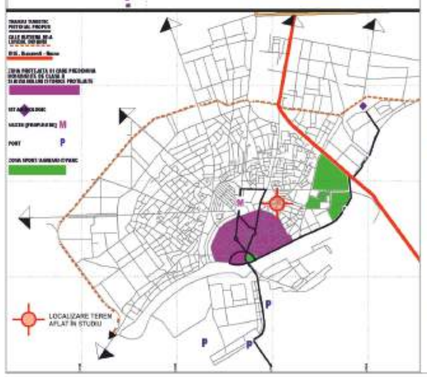
PLANSA 0.3 - SITUATIA EXISTENTA - ACCESIBILITATEA LA NIVELUL ZONEI

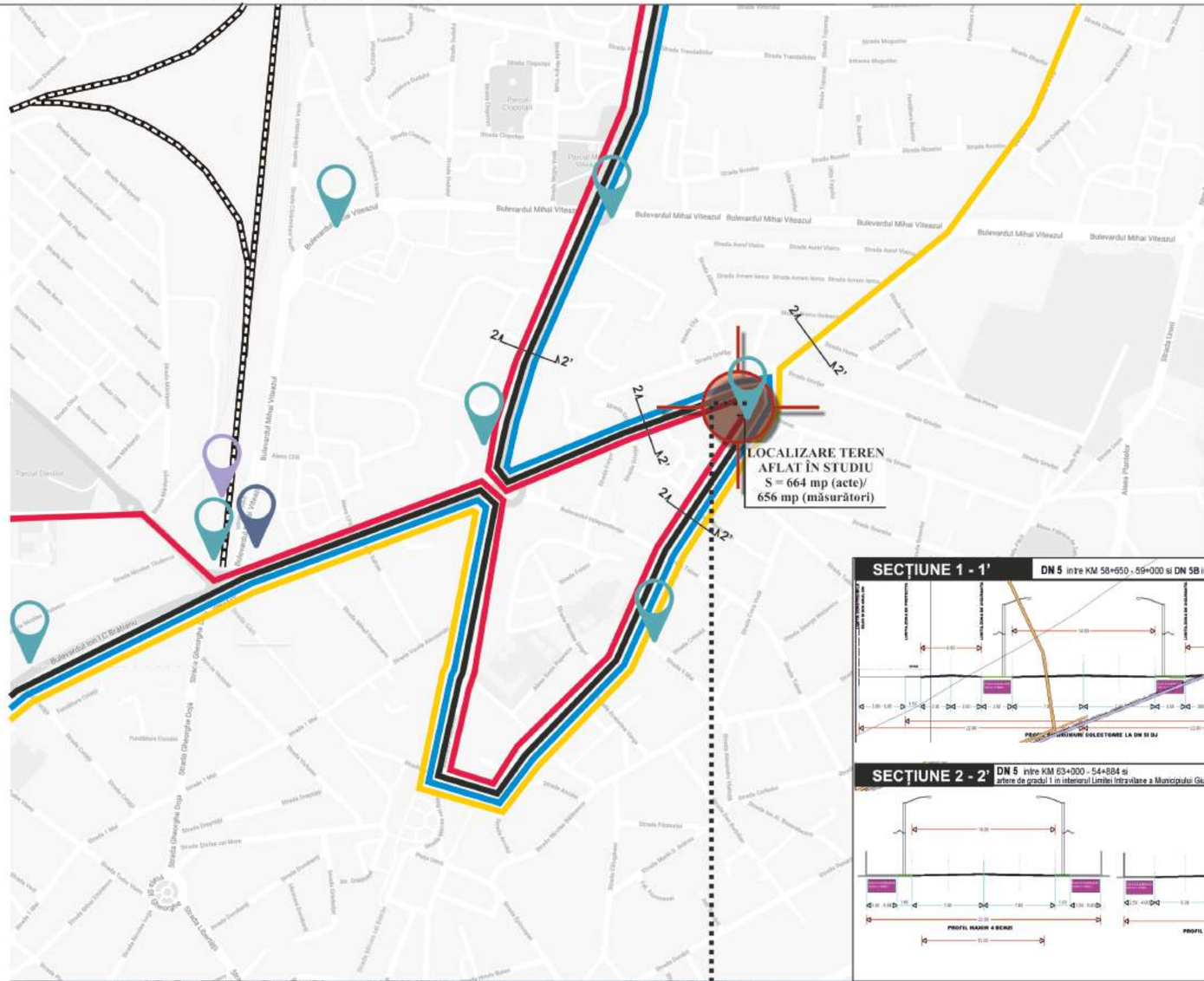
DATE DE IDENTIFICARE TEREN:
Strada Petre Ghelmez (fost bd. CFR), Număr cadastral 4574, înscris în Cartea Funciară Nr. 31319
Suprafață = 664 mp din acte / 656 mp din măsurători;
MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU

PLAN URBANISTIC GENERAL - SCHEME MOBILITATE ȘI DE ACCESIBILITATE LA NIVELUL ORAȘULUI





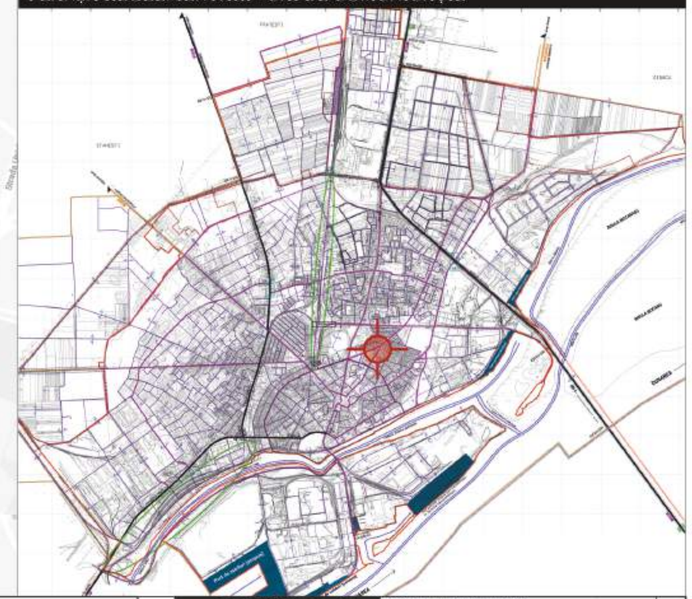




LEGENDĂ

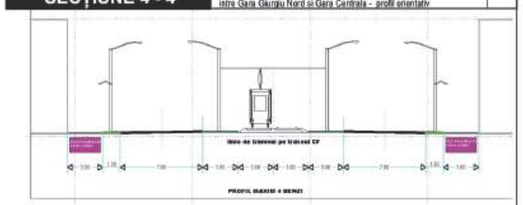
- Trasee transport public urban
- Traseu linie de cale ferată
- Stație transport public
- Autogară
- Stație transport cale ferată (gară)
- Vamă

P.U.G. aprobat prin HCL nr. 37/martie 2011 - PLANȘĂ REGLEMENTĂRI - CĂI DE COMUNICAȚIE

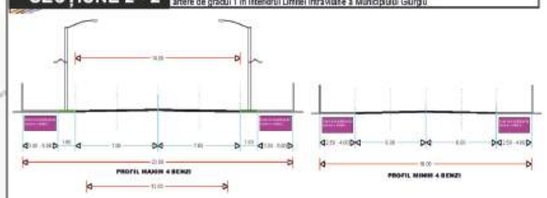


SECȚIUNE 1 - 1' — DN 5 intre KM 58+650 - 59+000 si DN 5B intre KM 3+200 - 4+350

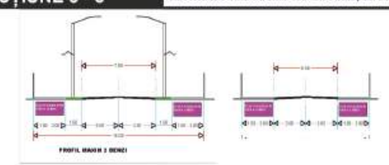
SECȚIUNE 4 - 4' — artera de gradul 1 pe traseul căi ferate intre Gara Giurgiu Nord si Gara Centrala - profil orientativ



SECȚIUNE 2 - 2' — DN 5 intre KM 63+000 - 54+884 si artere de gradul 1 in interiorul Limitei Intravilane a Municipiului Giurgiu



SECȚIUNE 3 - 3' — Artere secundare in interiorul Limitei Intravilane a Municipiului Giurgiu

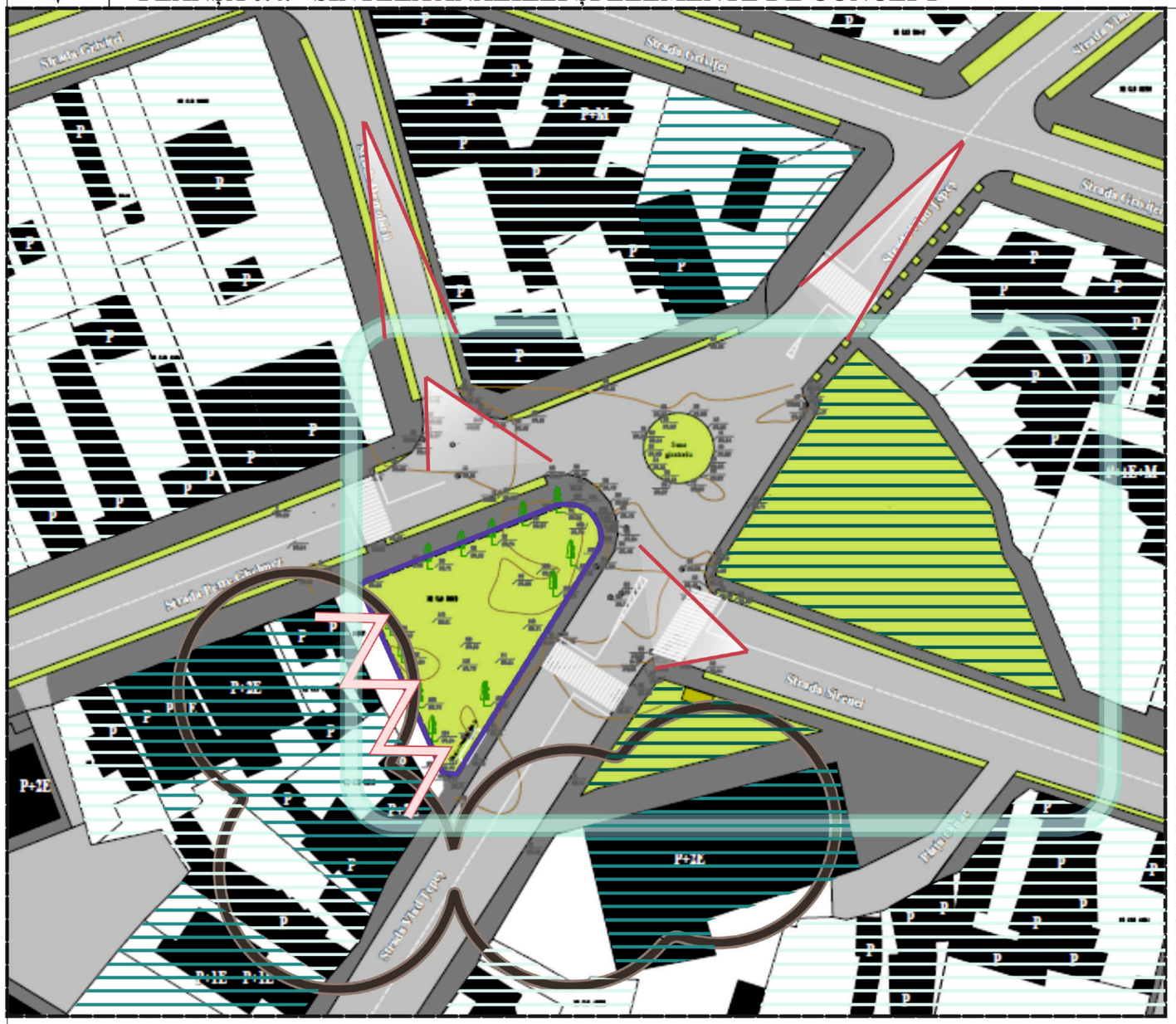


PROIECTANT:	SEMNATURA:	SEF PROIECT:	SEMNATURA:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/11100/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ INTOCMIT:	SEMNATURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter inalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU Urb. Antonia PANAITESCU Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA - ACCESIBILITATEA LA NIVELUL ZONEI	SCARA: -	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATA ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMAR PLANSA:	PLANSA 0.3.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 0.4. - SINTEZA ANALIZEI ȘI ELEMENTE DE CONCEPT

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:
Strada Petre Ghelmez (fost bd. CFR), Număr cadastral 4574, înscris în Cartea Funciară Nr. 31319
Suprafață = 664 mp din acte / 656 mp din măsurători;
MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU



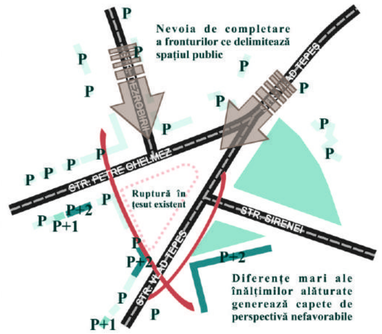
Terenul studiat se află într-o **zonă de** intersecție, atât din punct de vedere fizic, întru-cât se află amplasat la intersecția mai multe artere de circulație, dar și funcțional, fiind amplasat în punctul de tangență al zonei rezidențiale, al zonei de servicii și comerț, zonei de spații verzi și zonei de instituții publice. Stilul arhitectural, dar și regimul de înălțime diferit reprezintă diferențe ce crează o serie de consecințe negative asupra spațiului urban din jur.

Punctul în care se află terenul raportat la forma insulei urbane din care acesta face parte are **rolul de capă de perspectivă,** acesta putând fi observat de pe fiecare stradă care străpunge sensul giratoriu. În ciuda faptului ca terenul este vizibil din mai multe direcții, acest capăt de păerspectivă nu este valorificat, întrucât se observă din stradă fundul de lot și lateralele terenurilor din spatele terenului studiat, anexele gospodărești ale construcțiilor principale de pe terenurile vecine, alcătuit astfel o **imagine urbană neatractivă** și **inestetică.**

Lipsa unor construcții pe terenul studiat **amplifică evidențierea calcanelor** din zonă. În plus această lipsă generează o **ruptură** în țesutul existent ce face ca spațiul public amenajat în intersecția străzilor să fie unul **incomplet** și **neomogen.** Se simte astfel nevoia de „închegare" a spațiului public prin **completarea frontului de clădiri.**

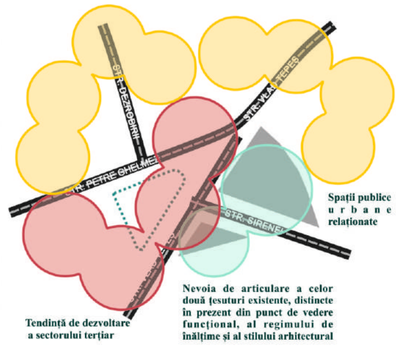
Terenul studiat se află la limita dintre **două zone funcționale distincte**: zona **rezidențială** și zona **mixtă.** Fiind amplasat în **proximitatea centrului orașului**, se observă **tendința de dezvoltare a zonei sub forma unui centru economic de servicii și comerț,** tendință ce implică o **conversie funcțională** a terenului analizat.

DIFERENȚE REGIM DE ÎNĂLȚIME



POTENȚIALUL TERENULUI STUDIAT

DIFERENȚE DIN PUNCT DE VEDERE FUNCȚIONAL



POTENȚIALUL TERENULUI STUDIAT

Configurația intersecției este una complexă, fiind vorba despre o intersecție a 5 străzi rezolvată prin intermediul unei giratii. Amenajarea spațiilor verzi existent s-a făcut astfel încât să se înscrie într-un cerc, iar traseele aleilor pietonale descriu limita acestuia.

Limita posterioară a terenului studiat reprezintă un tronson al cercului, astfel că amenajarea unui spațiu verde vine în completarea amenajării acestei intersecții.

În concluzie, se simte **nevoia de articulare** a celor două subzone, în vederea dobândirii unui **spațiu public coerent, lizibil, unitar și armonios**.
Accesibilitatea crescută a zonei datorată **bunei deserviri** a **transportului public** (stația de autobuz amplasată chiar pe limita sudică a terenului) și amplasarea acesteia în imediata vecinătate a centrului Mununcipiului Giurgiu fac ca terenul studiat să fie un **loc propice dezvoltării unui imobil destinat comerțului,** care se aliniază la situația existentă din punctul de vedere al fondului construit, funcțional, din punctul de vedere al tendințelor de dezvolatare.

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PARCELĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN STUDIU

ZONIFICARE

- FOND CONSTRUIT
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE

ELEMENTE DE SINTEZĂ

- ZONĂ CARACTERIZATĂ DE CONSTRUCȚII CU UN REGIM DE ÎNĂLȚIME REDUS ȘI CARE ADĂPOSTEȘTE FUNCȚIUNEA DE COMERȚ ȘI SERVICII
- ZONĂ CARACTERIZATĂ DE CONSTRUCȚII CU UN REGIM DE ÎNĂLȚIME REDUS ȘI MEDIU ȘI CARE ADĂPOSTEȘTE FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE
- TERENURI OCUPATE DE SPAȚII VERZI PUBLICE
- CONCENTRARE DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- ZONĂ ÎN CARE SE CONTUREAZĂ SPAȚIUL PUBLIC
- CAPĂT DE PESPECTIVĂ NEFAVORABIL, GENERAT DE LIMITELE LATERALE ALE CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE
- DIRECȚIE DE PERSPECTIVĂ SPRE TERENUL CE FACE OBIECTUL P.U.Z.-ului

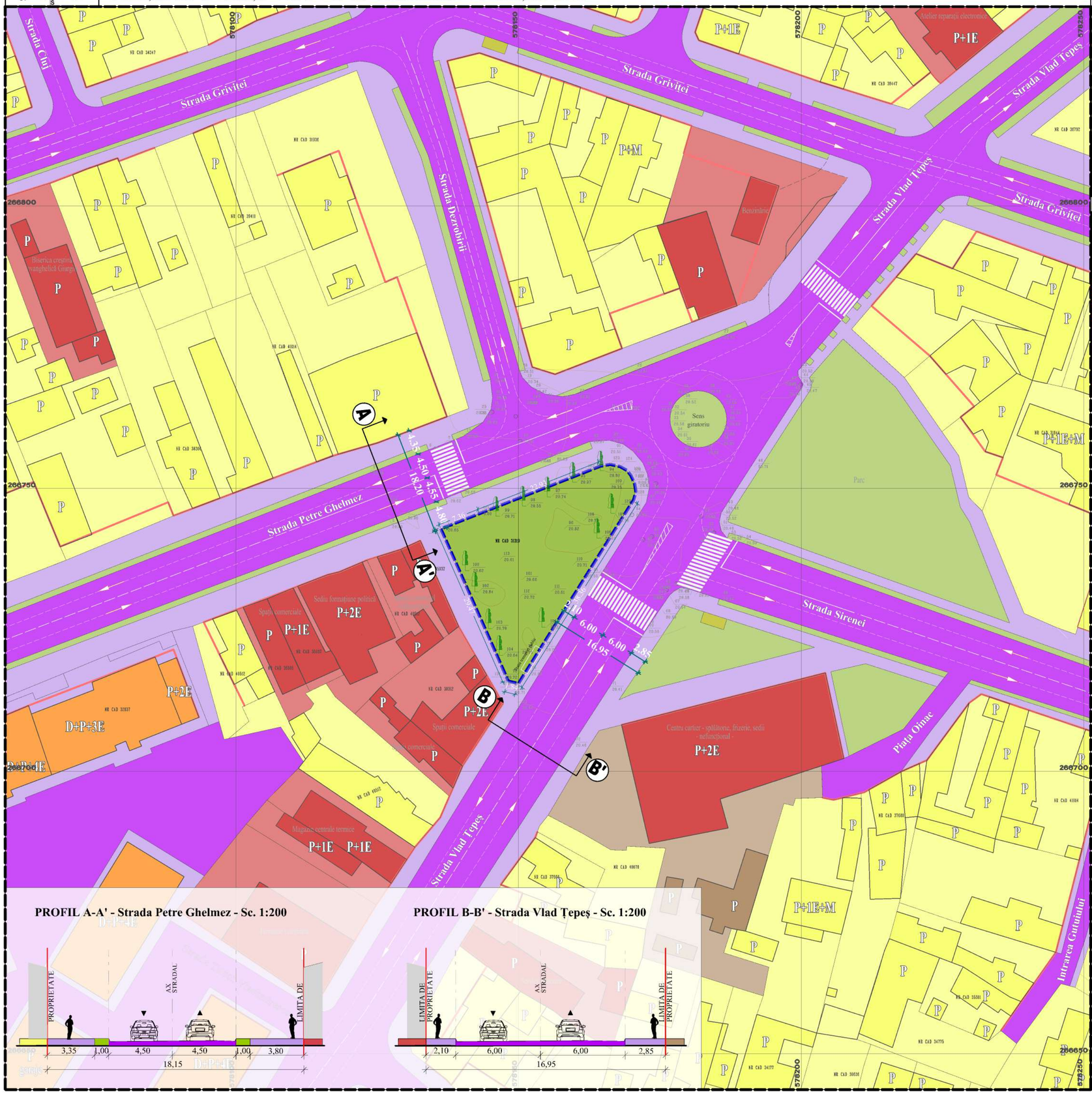
PROIECTANT:	SEMNATURA:	SEF PROIECT:	SEMNATURA:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/11100/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ INTOCMIT:	SEMNATURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU Urb. Antonia PANAITESCU Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANSA:	SINTEZA ANALIZEI ȘI ELEMENTE DE CONCEPT	SCARA: -	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATA ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMAR PLANSA:	PLANȘA 0.4.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 1.0. - SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

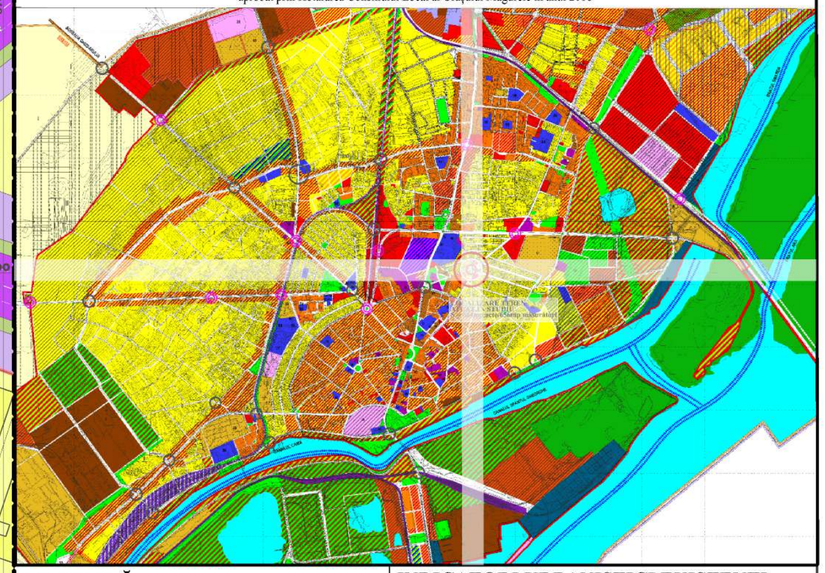
ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafață = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAȘ GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU



PROFIL A-A' - Strada Petre Ghelmez - Sc. 1:200

PROFIL B-B' - Strada Vlad Țepeș - Sc. 1:200

Planul Urbanistic General Orașul Măgurele
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Măgurele în anul 2018



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ PARCELAR
- LIMITĂ CONSTRUCȚII

ZONE FUNCȚIONALE

- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (P - P+1E+M)
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ (P+2E - P+4E)
- ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ
- ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ
- ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ / PIETONALĂ
- ZONĂ CONSTRUCȚII EDILITARE
- ZONĂ SPAȚIU VERDE

RESTRICȚII TEHNICE

- ALINIERE EXISTENTĂ

SIMBOLURI

- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC
- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STALP, CAMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

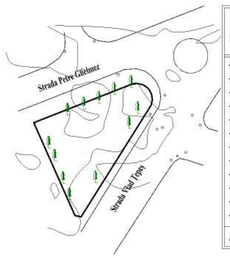
ZONA V2 - zona spațiilor verzi tip parcuri și scuaruri

- P.O.T. max= se ia în considerare gradul de ocupare a terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi de maxim 15%;
- C.U.T. max = 0,2mp ADC/mp teren; sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Fond construit	0,00 mp	0,00 %
Circulații și platforme	0,00 mp	0,00 %
Spații verzi	656,00 mp	100,00 %
TOTAL TEREN	656,00 mp	100,00 %

COORDONATE TEREN



No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.808
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468
A(1)=656.13mp P=110.518m			

PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ȘEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU Urb. Antonia PANAITESCU Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANȘĂ:	SITUAȚIE EXISTENTĂ - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 1.0.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 1.1. - SITUAȚIE EXISTENTĂ - REGIM DE ÎNĂLȚIME. STAREA CLĂDIRILOR

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

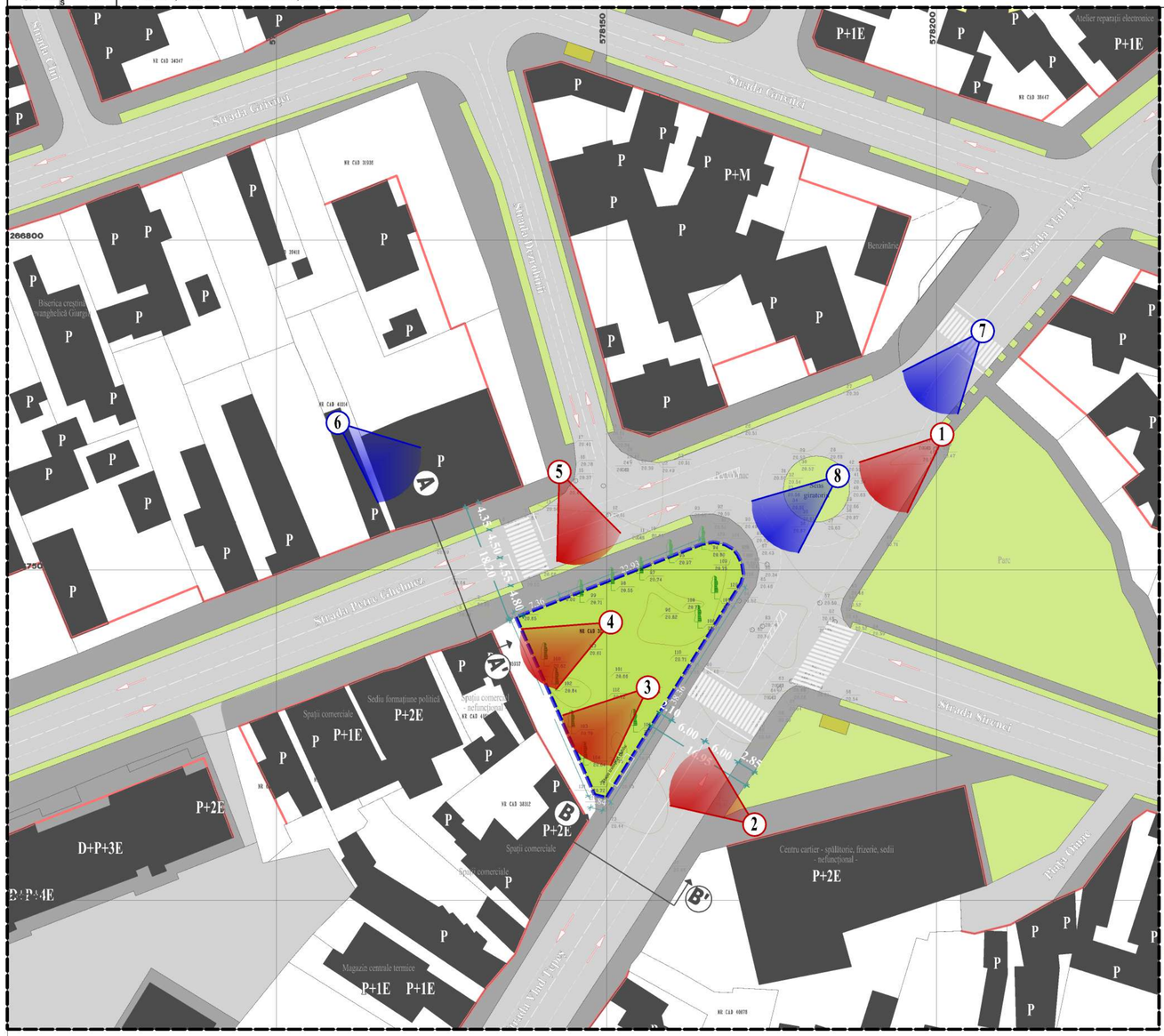
ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafață = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAȘ GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU

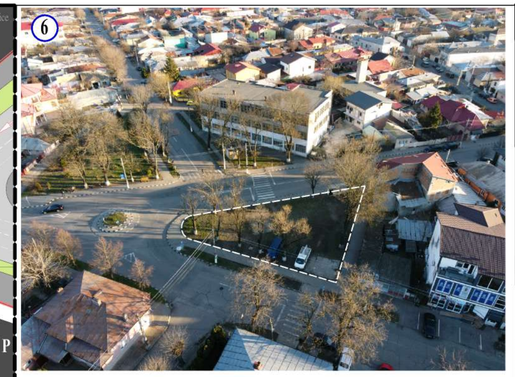
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

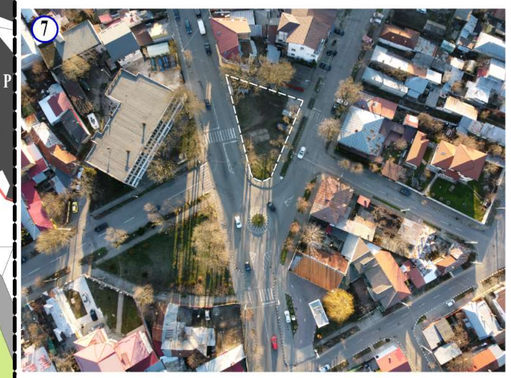
PLANŞA 1.2. - SITUAŢIE EXISTENTĂ - FON CONSTRUIT. STUDIU FOTOGRAFIC.

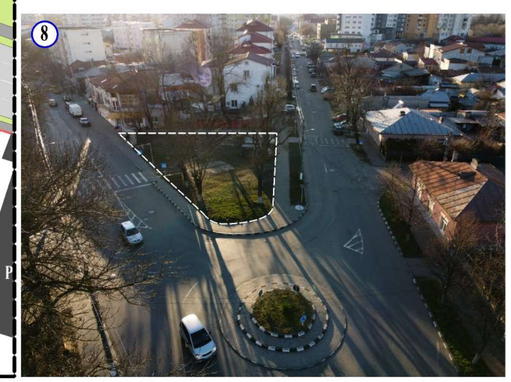
DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafaţă = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAŞ GIURGIU, JUDEŢUL GIURGIU









Planul Urbanistic General Orașul Măgurele
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Măgurele în anul 2018

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ PARCELAR
- LIMITĂ CONSTRUCȚII

SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚIE RUTIERĂ

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚIE RUTIERĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

FOND CONSTRUIT
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

STUDIU FOTOGRAFIC
- 1 FOTOGRAFII REALIZATE ÎN PERSPECTIVĂ LA NIVELUL OCHIULUI UMAN
- 8 FOTOGRAFII REALIZATE ÎN PERSPECTIVĂ DESCENDENTĂ

RESTRICȚII TEHNICE
- ALINIERE EXISTENTĂ

SIMBOLURI
- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC
- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STALP, CAMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

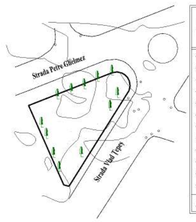
ZONA V2 - zona spațiilor verzi tip parcuri și scuaruri

- P.O.T. max= se ia în considerare gradul de ocupare a terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi de maxim 15%;
- C.U.T. max = 0,2mp ADC/mp teren; sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

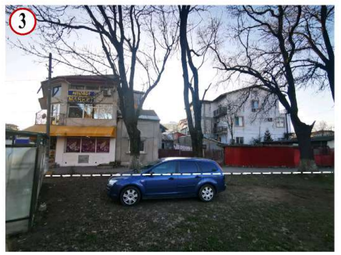
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Fond construit	0,00 mp	0,00 %
Circulații și platforme	0,00 mp	0,00 %
Spații verzi	656,00 mp	100,00 %
TOTAL TEREN	656,00 mp	100,00 %

COORDONATE TEREN



No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.808
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468
A(1)=656.13mp P=110.518m			



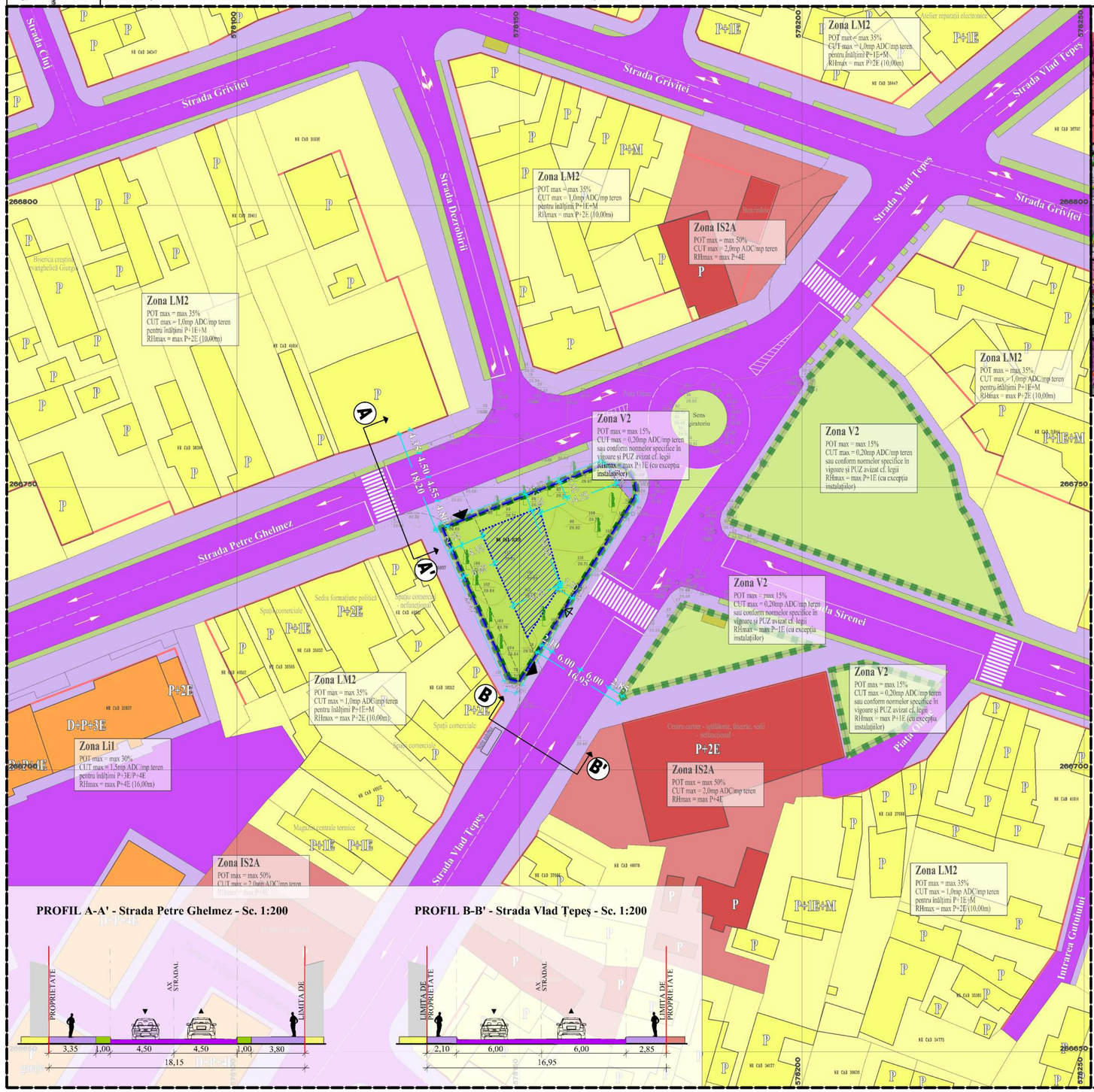
PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ŞEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU	
		Urb. Antonia PANAITESCU	
		Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANȘĂ:	SITUAȚIE EXISTENTĂ - FOND CONSTRUIT. STUDIU FOTOGRAFIC.	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 1.2.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

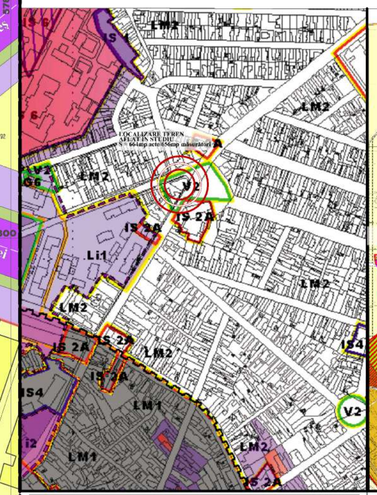
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANŞA 2.0. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafaţă = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAŞ GIURGIU, JUDEŢUL GIURGIU





Planul Urbanistic General Oraşul Măgurele
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Măgurele în anul 2018

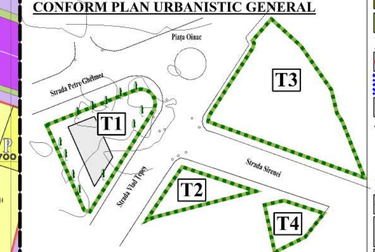
BILANŢ TERITORIAL EXISTENT PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI P.U.Z.

	SUPRAFAŢĂ	PROCENT
Fond construit	0,00 mp	0,00 %
Circulaţii şi platforme	0,00 mp	0,00 %
Spaţii verzi	656,00 mp	100,00 %
TOTAL TEREN	**656,00 mp**	**100,00 %**

BILANŢ TERITORIAL PROPUS PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI P.U.Z.

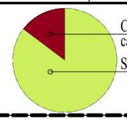
	SUPRAFAŢĂ	PROCENT
Fond construit	157,44 mp	24,00 %
Circulaţii şi platforme	141.74 mp	21,60 %
Spaţii verzi	356.82 mp	54.40 %
TOTAL TEREN	**656,00 mp**	**100,00 %**

SCHEMĂ CONFIGURARE U.T.R. V2 PROPUS CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL



BILANŢ TERITORIAL PROPUS PENTRU U.T.R. V2 - Zona spaţiilor verzi tip parcuri şi scuaruri

UTILIZARE	TEREN	SUPRAFAŢĂ	PROCENT
Fond construit	T 1	157,44 mp	13,43 % (sub 15,00%)
Circulaţii şi platforme	T 1	141,74 mp	
Spaţii verzi	T 1	356,82 mp	86,57 %
	T 2	230,72 mp	
	T 3	1161,81 mp	
	T 4	178,95 mp	
TOTAL	**T1+T2+T3+T4**	**2227,48 mp**	**100,00 %**



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ U.T.R. V2 - SPAŢII VERZI TIP PARCURI ŞI SCUARURI
- LIMITĂ PARCELAR EXISTENT/PROPUS
- LIMITĂ CONSTRUCŢII
- LIMITĂ ZONĂ CENTRU ADMINISTRATIV
- AMENAJARE ORIENTATIVĂ PE PARCELĂ

ZONE FUNCŢIONALE

- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ REGIM MIC DE ÎNĂLŢIME (P - P+1E+M)
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ (P+2E - P+4E)
- ZONĂ INSTITUŢII, SERVICII ŞI COMERŢ
- ZONĂ CIRCULAŢIE CAROSABILĂ / PIETONALĂ
- ZONĂ CONSTRUCŢII EDILITARE
- ZONĂ SPAŢIU VERDE

RESTRICŢII TEHNICE

- ALINIERE EXISTENTĂ MENŢINUTĂ
- LIMITĂ EDIFICABIL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) CE SE MENŢIN

- se impune interdicţia de transplantare şi/sau tăiere a arborilor existenţi pe terenul care a generat P.U.Z.; amplasarea construcţiei şi a accesurilor rutiere şi pietonale pe teren se vor face cu respectarea poziţiilor arborilor; singurele intervenţii permise asupra arborilor sunt tăierile de întreţinere

ELEMENTE RIDICARE TOPOGRAFICĂ

- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC
- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STALP, CĂMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI

ZONA V2 - zona spaţiilor verzi tip parcuri şi scuaruri

- P.O.T. $_{V2}$= max 15%;

*** V2** reprezintă un U.T.R. alcătuit din terenul ce face obiectul studiului (T1) (nr. cad. 4574, cf. 31319 - S=656mp), terenul aflat la intersecţia Străzilor Vlad Ţepeş şi Sirenei (T2) (S=230,72mp), terenul delimitat de Strada Sirenei şi Piaţa Oinac (T3) (S=1161,81mp) şi terenul aflat pe Strada Sirenei, pe larura vestică (T4) (S=178,95mp), iar indicatorii urbanistici se vor raporta la suprafaţa cumulativă a acestora (St=2227,48mp).

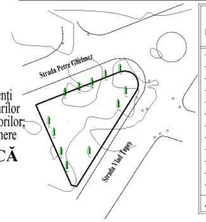
INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM P.U.Z.

- P.O.T. $_{max}$ = 24,00%;
- C.U.T. max = 0,24mp ADC/mp teren
- Rh = Parter înalt;
- Hmax = 7,00m;
- Procent spaţiu verde = min. 40,00%.

* Indicatorii urbanistici sunt raportaţi la suprafaţa iniţială a terenului, respectiv 656mp.

***CUMULATIV, SUPRAFAŢA OCUPATĂ DE CONSTRUCŢII, CIRCULAŢII CAROSABILE ŞI PIETONALE NU VA DEPĂŞI 15,00% DIN SUPRAFAŢA REZULTATĂ PRIN T1+T2+T3+T4.**

COORDONATE TEREN



No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.808
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468

A(1)=656.13mp P=110.518m

PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ŞEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	

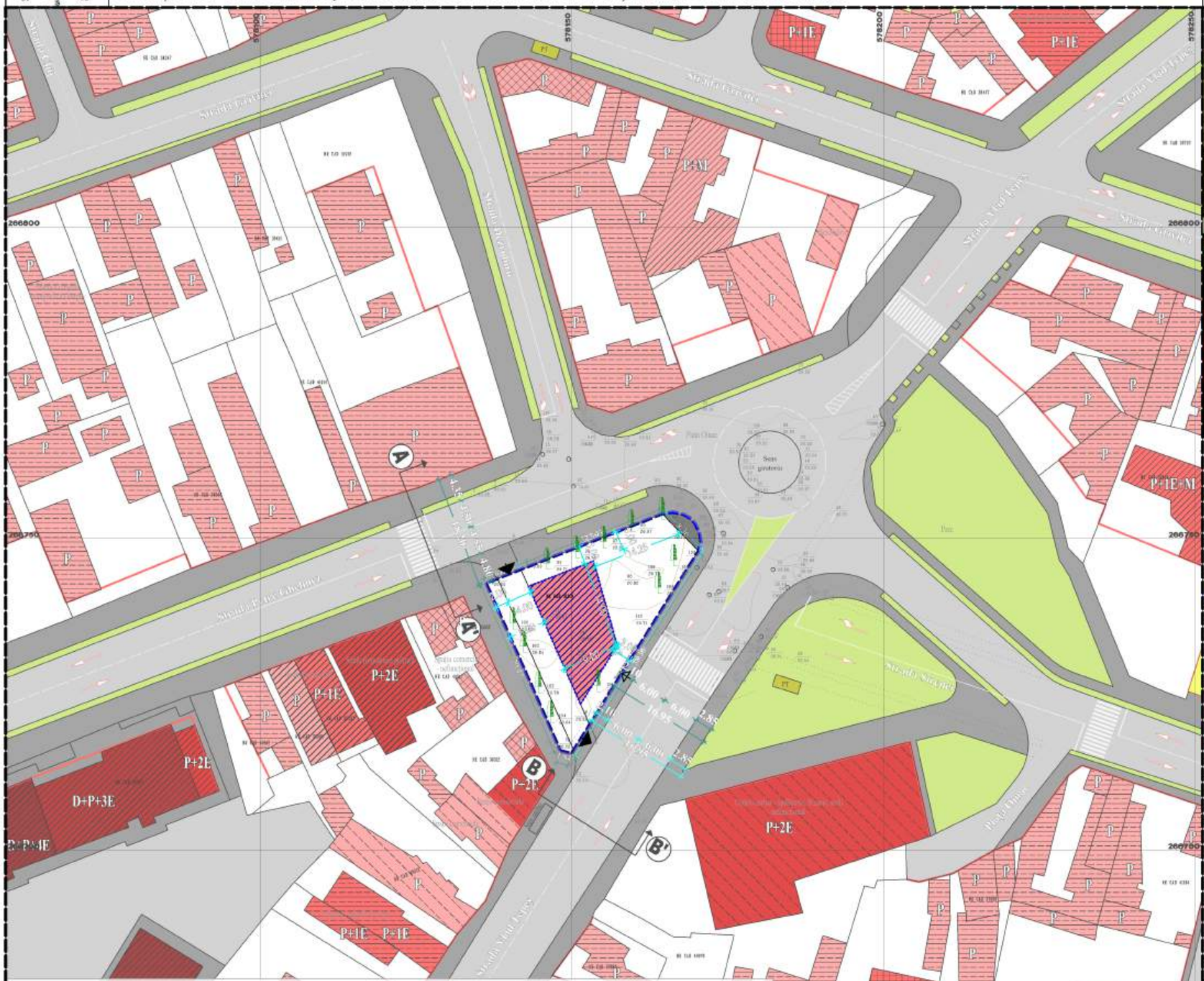
DENUMIRE PROIECT:	PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spaţiu comercial parter înalt	Urb. Andreea-Diana DOBRESCU	
	Urb. Antonia PANAITESCU	
	Urb. Elena-Cristina PELMUŞ	
DENUMIRE PLANŞĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
	DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANŞĂ: PLANŞA 2.0.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

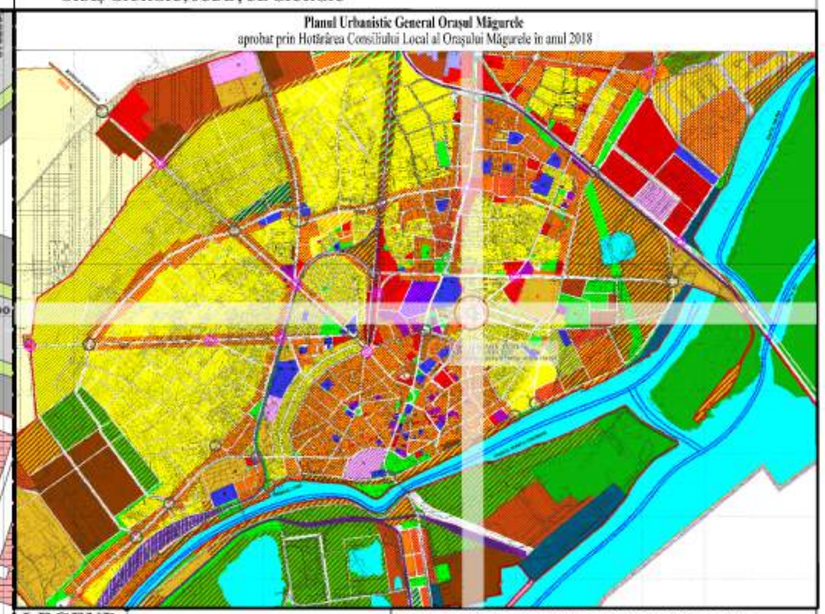
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 2.1. - REGLEMENȚRI URBANISTICE - REGIM DE ÎNĂLȚIME. STAREA CLĂDIRILOR

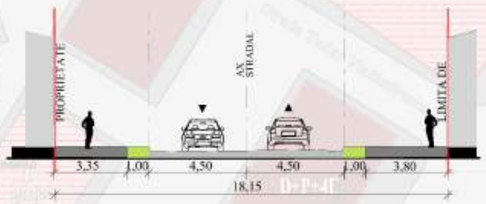
DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafață = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAȘ GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU

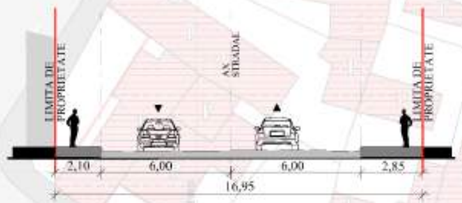




PROFIL A-A' - Strada Petre Ghelmez - Sc. 1:200



PROFIL B-B' - Strada Vlad Țepeș - Sc. 1:200



LEGENDA

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ PARCELAR
- LIMITĂ CONSTRUCȚII
- LIMITĂ ZONĂ CENTRU ADMINISTRATIV
- AMENAJARE ORIENTATIVĂ PE PARCELĂ

SPAȚII VERZI
- CIRCULAȚIE RUTIERĂ

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚIE RUTIERĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ

REGIM DE ÎNĂLȚIME
- CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNALTIME **PARTER / P+M**
- CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNALTIME **P+1E / P+1E+M**
- CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNALTIME **P+2E**
- CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNALTIME **P+3E**
- CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNALTIME **P+4E**

STAREA CLĂDIRILOR
- STARE FOARTE BUNĂ
- STARE BUNĂ
- STARE MEDIE
- STARE REA
- ÎN RENOVARE

RESTRICȚII TEHNICE
- ALINIERE EXISTENTĂ MENȚINUTĂ

SIMBOLURI
- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC
- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STÂLP, CĂMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZONA IS - Zonă de instituții publice și servicii de interes general;
Subzona funcțională IS2 - Subzona de comerț, servicii

- P.O.T. = 24,00%;
- C.U.T. max = 0,24mp ADC/mp teren
- Rh = Parter înalt;
- Hmax = 7,00m;
- Procent spațiu verde = min. 40,00%.

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
Fond construit	157,44 mp	24,00 %
Circulații și platforme	229,60 mp	35,00 %
Spații verzi	268,96 mp	41,00 %
TOTAL TEREN	**656,00 mp**	**100,00 %**

COORDONATE TEREN

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.808
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468

A(1)=656.13mp P=110.518m

PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ȘEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	
DENUMIRE PROIECT:		**PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:**	**SEMNĂTURI:**
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU Urb. Antonia PANAITESCU Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENȚRI URBANISTICE - REGIM DE ÎNĂLȚIME. STAREA CLĂDIRILOR	**SCARĂ:** 1 : 500	**PROIECT NR.:** 8/18.10.2021
		DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 2.1.	**BENEFICIAR:**	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANŞA 2.2. - CONCEPT. INSERŢIE ÎN SIT REAL.

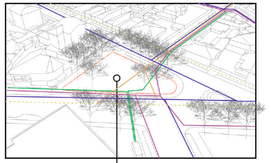
DATE DE IDENTIFICARE TEREN:
Strada Petre Ghelmez (fost bd. CFR), Număr cadastral 4574, înscris în Cartea Funciară Nr. 31319
Suprafaţă = 664 mp din acte / 656 mp din măsurători;
MUNICIPIUL GIURGIU, JUDEŢUL GIURGIU

SITUAŢIA EXISTENTĂ.

PROPUNERE (INSERŢIE ÎN SIT REAL).

CONCEPT.

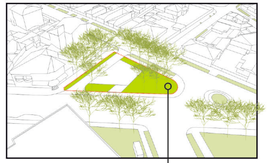
3D SITUAŢIE EXISTENTĂ



Zona în care se află amplasat terenul are un caracter peri-central, în zona de tangenţă dintre centru şi zona rezidenţială

Amplasarea construcţiei pe parcelă va fi condiţionată de existenţa reţelelor tehnico-edilitare ce traversează terenul

3D SITUAŢIE PROPUSĂ - SPAŢII VERZI



Propunerea păstrează arborii deja existenţi pe teren care dictează organizarea parcelei

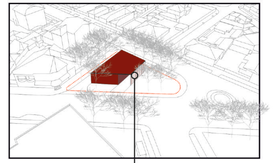
Spaţiul verde creat vine în completarea spaţiilor verzi amenajate din vecinătatea terenului

3D SITUAŢIE PROPUSĂ - CIRCULAŢII

Accesul pe teren se face unidirecţional astfel încât traficul din zonă să nu fie perturbat

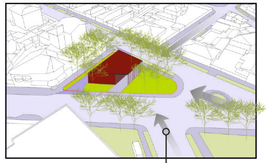
Se asigură şi o traversare a terenului de către pietoni astfel încât zonele nord-sud să fie interconectate

3D SITUAŢIE PROPUSĂ - CONSTRUCŢIE



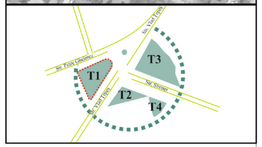
Construcţia propusă se încadrează în specificului zonei; prin prezenţa sa discretă, aceasta coroborează cu construcţiile existente, respectând regimul de înălţime al zonei

3D SITUAŢIE PROPUSĂ - AMENAJARE



Amplasarea construcţiei pe parcelă în acest fel face ca aceasta să aibă rolul unui capăt de perspectivă ce pune în valoare imaginea urbană din zonă

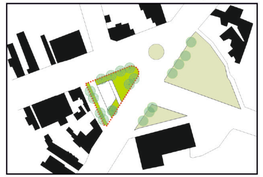
SITUAŢIA EXISTENTĂ - INTERSECŢIE



PLAN -SITUAŢIE EXISTENTĂ

- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Fond construit existent din vecinătate
- Spaţiu verde existent pe parcelă care se păstrează - vegetaţie înaltă
- Spaţiu verde existent în vecinătate - vegetaţie înaltă
- Reţea alimentare apă potabilă - EXISTENTĂ
- Conductă canalizare ape uzate - EXISTENTĂ
- Reţea alimentare energie electrică - EXISTENTĂ
- Reţea telecomunicaţii - EXISTENTĂ
- Reţea alimentare gaze naturale - EXISTENTĂ

PLAN SITUAŢIE PROPUSĂ - SPAŢII VERZI

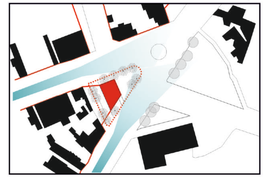


- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Fond construit existent din vecinătate
- Spaţiu verde public existent
- Spaţiu verde propus pe parcelă - vegetaţie joasă
- Spaţiu verde existent pe parcelă care se păstrează - vegetaţie înaltă
- Spaţiu verde existent în vecinătate - vegetaţie înaltă

PLAN SITUAŢIE PROPUSĂ - CIRCULAŢII

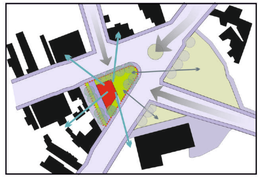
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Fond construit existent din vecinătate
- Circulaţii carosabile din vecinătate
- Circulaţii pietonale din vecinătate
- Circulaţii carosabile propuse pe parcelă
- Spaţiu verde existent pe parcelă care se păstrează - vegetaţie înaltă
- Spaţiu verde existent în vecinătate - vegetaţie înaltă

PLAN SITUAŢIE PROPUSĂ - CONSTRUCŢIE



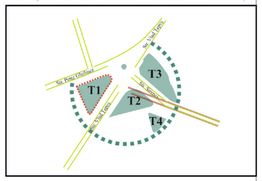
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Fond construit existent din vecinătate
- Fond construitpropus pe parcelă
- Aliniere propusă
- Efectul de pălnie generat de alinierea la aliniament a construcţiilor existente şi retragerea construcţiei propuse
- Spaţiu verde existent pe parcelă care se păstrează - vegetaţie înaltă
- Spaţiu verde existent în vecinătate - vegetaţie înaltă

PLAN SITUAŢIE PROPUSĂ - AMENAJARE

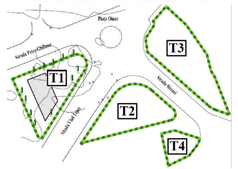


- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Fond construit existent din vecinătate
- Fond construitpropus pe parcelă
- Spaţiu verde public existent
- Spaţiu verde propus pe parcelă - vegetaţie joasă
- Spaţiu verde existent pe parcelă care se păstrează - vegetaţie înaltă
- Circulaţii carosabile din vecinătate
- Circulaţii pietonale din vecinătate
- Circulaţii carosabile propuse pe parcelă
- Direcţii de perspectivă (percepţia volumului propus pe parcelă - capăt de perspectivă)
- Relaţie directă între spaţiile publice verzi existente şi propuse (complementaritate)
- Relaţie directă între funcţiunea propusă (comert) şi vecinătăţi (locuire, servicii, administraţie)

SITUAŢIA PROPUSĂ - RECONFIGURARE INTERSECŢIE



DELIMITAREA U.T.R.-URILOR



Terenul studiat este amplasat la limita centrului administrativ al municipiului Giurgiu, făcând astfel parte dintr-un ţesut compact ce dispune de un fond construit dens. Acesta se află în zona de tangenţă dintre rezidenţial şi centru şi este delimitat nord-sud de două artere de circulaţie cu un flux continuu atât de autoturisme, cât şi de pietoni. În plus, în imediata vecinătate a terenului se regăsesc o serie de spaţii verzi publice care aduc plus-valoare zonei. De asemenea, şi pe terenul studiat se regăsesc 11 arbori, dispuşi pe limitele parcelei astfel: 4 arbori pe latura nordică, 3 pe latura sudică şi 4 pe latura vestică.

Astfel, funcţiunea propusă împreună cu amenajarea aferentă, vin în completarea zonei: construcţia spaţiului comercial deserveşte zonele rezidenţiale şi pe cele destinate administraţiei publice şi serviciilor, spaţiul amenajat creează o relaţie de cpmplemetaritate alături de spaţiile publice verzi deja existente, în timp ce circulaţiile amenajate pe parcelă nu obstrucţionează deplasarea cursivă a fluxurilor auto şi pietonale şi facilitează legătura nord-sud prin intermediul traseelor nou create. Păstrarea arborilor existenţi este obligatorie, aceşţia reprezentând elementele principale ce au stat la baza conceptului proiectului.

Accesul pe parcelă cu autovehiculele se va face unidireţional, din strada Petre Ghelmez, ieşirea făcându-se în strada Vlad Ţepeş. Deplasarea pietonilor se poate face bidireţional, nefiind condiţionată în niciun fel.

Clădirea propusă reprezintă capăt de perspectivă pentru 3 direcţii de percepţie (3 străzi: str. Sirenei din sud, str. Dezrobirii din nord şi str. Vlad Ţepeş din est) şi va fi retrasă faţă de aliniament (spre deosebire de construcţiile existente). Retragerea faţă de aliniament a construcţiei propuse se face în primul rând pentru a păstra arborii existenţi care sunt amplasaţi pe limitele parcelei, şi în al doilea rând pentru a crea un efect de „pălnie" cu deschiderea spre spaţiul public creat în intersecţia străzilor Petre Ghelmez şi Vlad Ţepeş.

Piaţa Oinac este configurată sub forma unui parc circular traversat de artere de circulaţii, fiecare dintre insulele ce delimitează piaţeta având în capăt un spaţiu public verde. Acest lucru dictează reglementarea terenului care face obiectul studiului şi crearea unui U.T.R. V2 cumulativ pentru spaţii verzi de tip parcuri şi scuaruri, aşa cum este deja reglementată zona în P.U.G. ,aprobat.

În plus, intersecţia străzilor Vlad Ţepeş şi Sirenei se propune a fi reconfigurată, întrucât circulaţia autovehiculelor se realizează defectuos. Traseul străzii Sirenei trebuie uşor modificat.

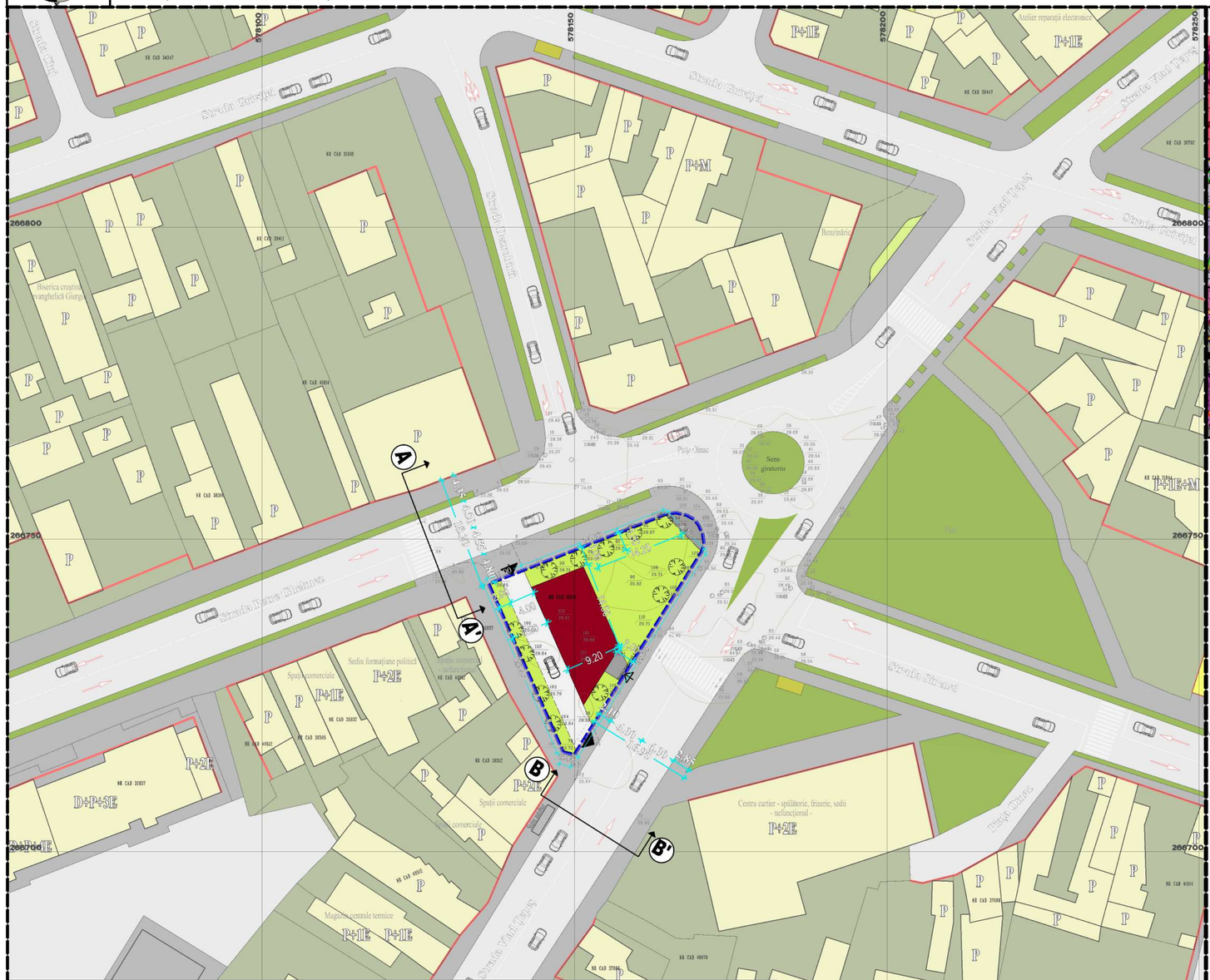
PROIECTANT: LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/11100/2017, CUI 37883598	**SEMNATURA:**	**SEF PROIECT:** Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E	**SEMNATURA:**
DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spaţiu comercial parter înalt		**PROIECTAT/ INTOCMIT:** Urb. Andreea-Diana DOBRESCU; Urb. Antonia PANAITESCU; Urb. Elena-Cristina PELMUŞ	**SEMNATURI:**
DENUMIRE PLANSA:	CONCEPT. INSERŢIE ÎN SIT REAL.	**SCARA:** -	**PROIECT NR.:** 8/18.10.2021
		DATA ELABORARE: NOIEMBRIE 2021	
NUMAR PLANSA:	PLANŞA 2.2.	**BENEFICIAR:** COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA	

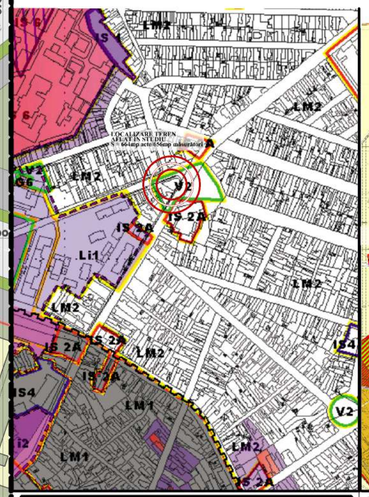
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANŞA 2.3. - POSIBILITĂŢI DE MOBILARE URBANISTICĂ

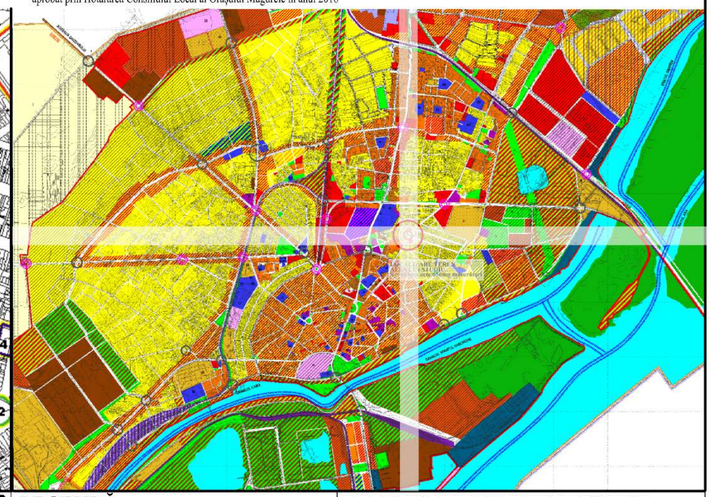
DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafaţă = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAŞ GIURGIU, JUDEŢUL GIURGIU

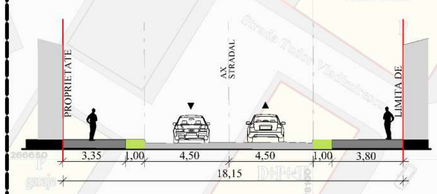




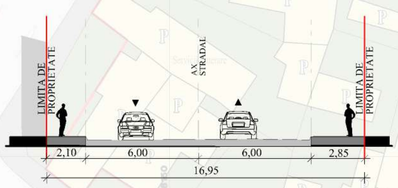
Planul Urbanistic General Oraşul Măgurele
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Măgurele în anul 2018



PROFIL A-A' - Strada Petre Ghelmez - Sc. 1:200



PROFIL B-B' - Strada Vlad Țepeș - Sc. 1:200



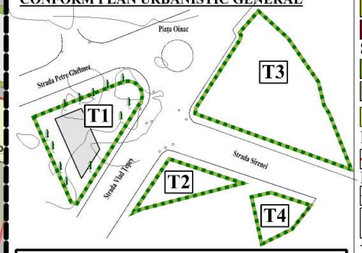
BILANŢ TERITORIAL EXISTENT PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI P.U.Z.

	SUPRAFAŢĂ	PROCENT
Fond construit	0,00 mp	0,00 %
Circulaţii şi platforme	0,00 mp	0,00 %
Spaţii verzi	656,00 mp	100,00 %
TOTAL TEREN	**656,00 mp**	**100,00 %**

BILANŢ TERITORIAL PROPUS PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI P.U.Z.

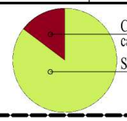
	SUPRAFAŢĂ	PROCENT
Fond construit	157,44 mp	24,00 %
Circulaţii şi platforme	141.74 mp	21,60 %
Spaţii verzi	356.82 mp	54.40 %
TOTAL TEREN	**656,00 mp**	**100,00 %**

SCHEMĂ CONFIGURARE U.T.R. V2 PROPUS CONFORM PLAN URBANISTIC GENERAL



BILANŢ TERITORIAL PROPUS PENTRU U.T.R. V2 - Zona spaţiilor verzi tip parcuri şi scuaruri

UTILIZARE	TEREN	SUPRAFAŢĂ	PROCENT
Fond construit	T 1	157,44 mp	13,43 % (max 15,00%)
Circulaţii şi platforme	T 1	141,74 mp	
Spaţii verzi	T 1	356,82 mp	86,57 %
	T 2	230,72 mp	
	T 3	1161,81 mp	
	T 4	178,95 mp	
TOTAL	**T1+T2+T3+T4**	**2227,48 mp**	**100,00 %**



Construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale 15%;
Suprafaţa spaţiilor verzi 85%

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ U.T.R. V2 - SPAŢII VERZI DE TIP PARCURI ŞI SCUARURI
- LIMITĂ PARCELAR EXISTENT/PROPUS
- LIMITĂ CONSTRUCŢII
- LIMITĂ ZONĂ CENTRU ADMINISTRATIV
- AMENAJARE ORIENTATIVĂ PE PARCELĂ

CIRCULAŢII ŞI ACCESE
- CIRCULAŢIE CAROSABILĂ
- CIRCULAŢIE PIETONALĂ PUBLICĂ/PRIVATĂ
- ACCES OCAZIONAL CAROSABIL ÎN VEDEREA APROVIZIONARII
- ACCES CAROSABIL / PIETONAL

CLĂDIRI
- CONSTRUCŢII EXISTENTE
- CLĂDIRE EDILITARĂ
- CLĂDIRE SPAŢIU COMERCIAL PROPUS

SPAŢII LIBERE
- SPAŢII VERZI PUBLICE
- VEGETAŢIE AMENAJATĂ PE LOTURI INVECINATE
- SPAŢII VERZI PROPUSE PE TERENUL CE FACE OBIECTUL P.U.Z.

RESTRICŢII TEHNICE
- ALINIERE EXISTENTĂ PĂSTRATĂ

ELEMENTE RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC

- se impune interdicţia de transplantare şi/sau tăiere a arborilor existenţi pe terenul care a generat P.U.Z.; amplasarea construcţiei şi a accesurilor rutiere şi pietonale pe teren se vor face cu respectarea poziţiilor arborilor; singurele intervenţii permise asupra arborilor sunt tăierile de întreţinere.

- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STALP, CĂMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI

ZONA V2 - zona spaţiilor verzi tip parcuri şi scuaruri

- P.O.T. $_{V2}$= max 15%;

* **V2** reprezintă un U.T.R. alcătuit din terenul ce face obiectul studiului (T1) (nr. cad. 4574, cf. 31319 - S=656mp), terenul aflat la intersecţia Străzilor Vlad Ţepeş şi Sirenei (T2) (S=230,72mp), terenul delimitat de Strada Sirenei şi Piaţa Oinac (T3) (S=1161,81mp) şi terenul aflat pe Strada Sirenei, pe larura vestică (T4) (S=178,95mp), iar indicatorii urbanistici se vor raporta la suprafaţa cumulativă a acestora (St=2227,48mp).

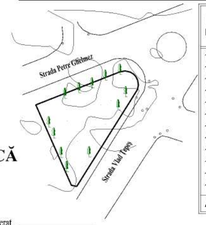
INDICATORI URBANISTICI PROPUŞI PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM P.U.Z.

- P.O.T. $_{max}$ = 24,00%;
- C.U.T. max = 0,24mp ADC/mp teren
- Rh = Parter înalt;
- Hmax = 7,00m;
- Procent spaţiu verde = min. 40,00%.

* Indicatorii urbanistici sunt raportaţi la suprafaţa iniţială a terenului, respectiv 656mp.

***CUMULATIV, SUPRAFAŢA OCUPATĂ DE CONSTRUCŢII, CIRCULAŢII CAROSABILE ŞI PIETONALE NU VA DEPĂŞI 15,00% DIN SUPRAFAŢA REZULTATĂ PRIN T1+T2+T3+T4.**

COORDONATE TEREN



No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.808
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468

A(1)=656.13mp P=110.518m

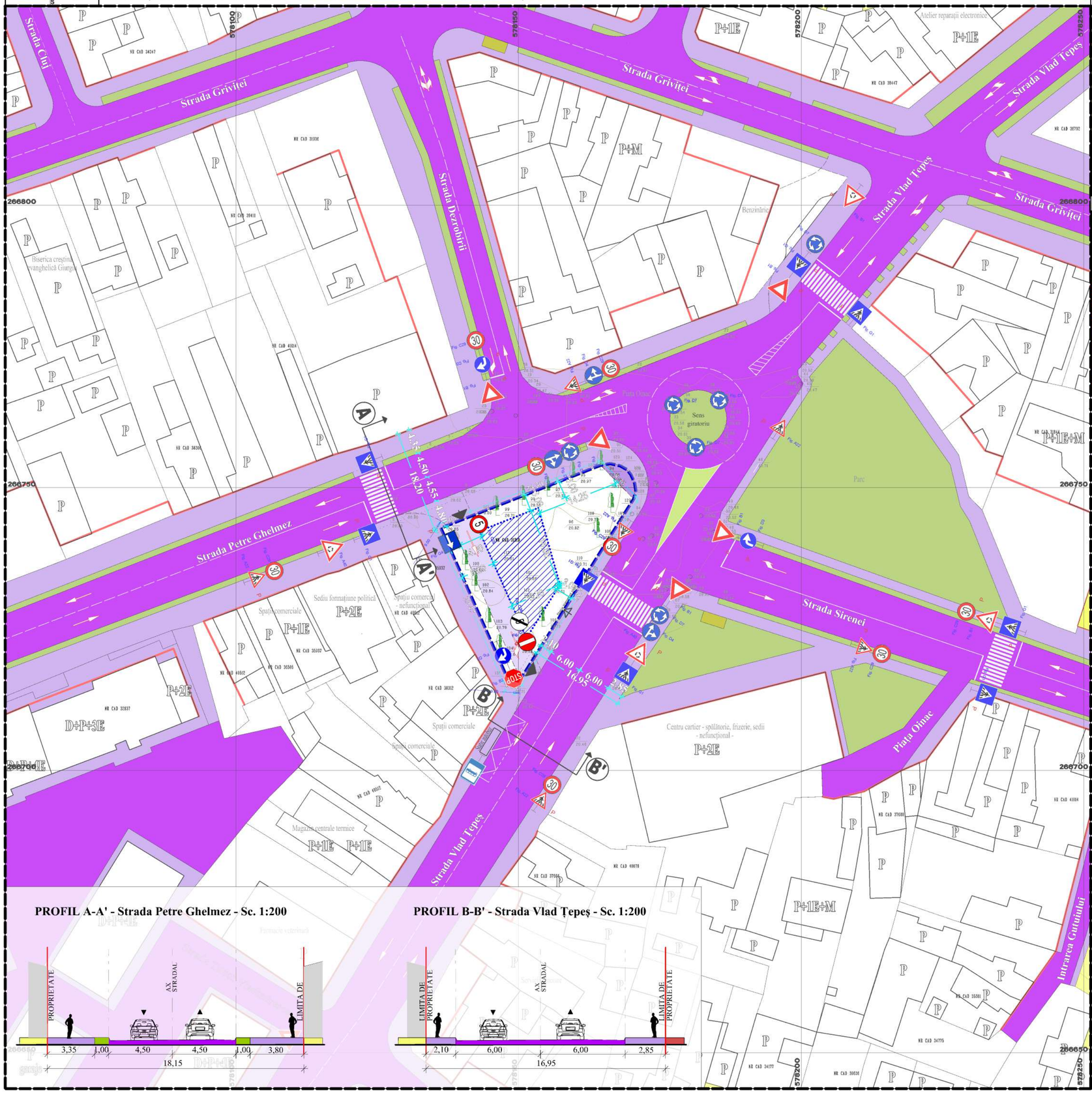
PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ŞEF PROIECT:	SEMNĂTURA:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	
DENUMIRE PROIECT:		**PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:**	**SEMNĂTURI:**
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spaţiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU	
		Urb. Antonia PANAITESCU	
		Urb. Elena-Cristina PELMUŞ	
DENUMIRE PLANŞĂ:	POSIBILITĂŢI DE MOBILARE URBANISTICĂ	**SCARĂ:** 1 : 500	**PROIECT NR.:** 8/18.10.2021
		DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANŞĂ:	PLANŞA 2.3.	**BENEFICIAR:**	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 2.4. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CIRCULAȚII

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

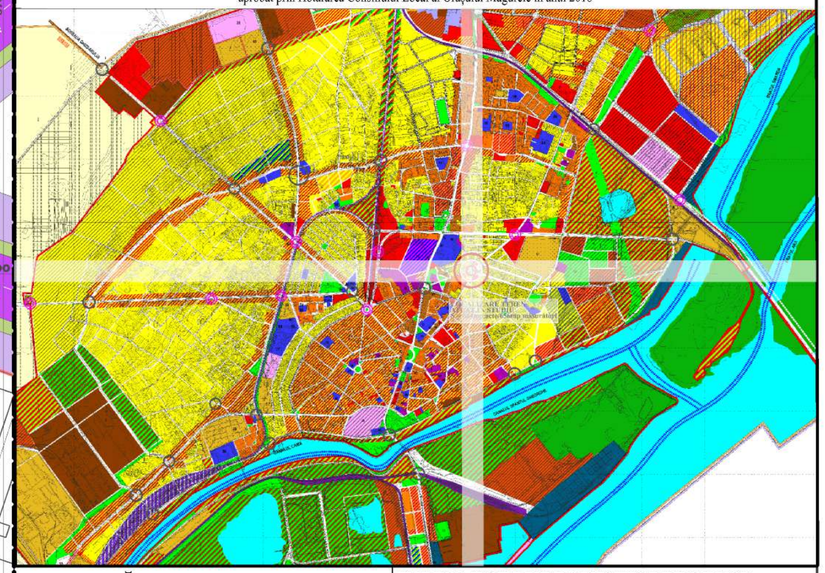
ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafață = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAȘ GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU



PROFIL A-A' - Strada Petre Ghelmez - Sc. 1:200

PROFIL B-B' - Strada Vlad Țepeș - Sc. 1:200

Planul Urbanistic General Orașul Măgurele
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Măgurele în anul 2018



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ PARCELAR EXISTENT/PROPUS
- LIMITĂ CONSTRUCȚII
- LIMITĂ ZONĂ CENTRU ADMINISTRATIV
- AMENAJARE ORIENTATIVĂ PE PARCELĂ

ZONE CIRCULAȚII ȘI SPAȚII VERZI

- ZONĂ CIRCULAȚIE CAROSABILĂ / PIETONALĂ
- ZONĂ ACCES INCINTĂ (ocazional carosabil - în vederea aprovizionării)
- ZONĂ SPAȚIU VERDE
- ZONĂ CONSTRUCȚII EDILITARE

RESTRICȚII TEHNICE

- ALINIERE EXISTENTĂ MENȚINUTĂ
- LIMITĂ EDIFICABIL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) CE SE MENȚIN

- se impune interdicția de transplantare și/sau tăiere a arborilor existenți pe terenul care a generat P.U.Z.; amplasarea construcției și a accesurilor rutiere și pietonale pe teren se vor face cu respectarea pozițiilor arborilor; singurele intervenții permise asupra arborilor sunt tăierile de întreținere

ELEMENTE RIDICARE TOPOGRAFICĂ

- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC
- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STALP, CAMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZONA V2 - zona spațiilor verzi tip parcuri și scuaruri

- P.O.T. $_{V2}$= max 15%;

* **V2** reprezintă un U.T.R. alcătuit din terenul ce face obiectul studiului (T1) (nr. cad. 4574, cf. 31319 - S=656mp), terenul aflat la intersecția Străzilor Vlad Țepeș și Sirenei (T2) (S=230,72mp), terenul delimitat de Strada Sirenei și Piața Oinac (T3) (S=1161,81mp) și terenul aflat pe Strada Sirenei, pe larura vestică (T4) (S=178,95mp), iar indicatorii urbanistici se vor raporta la suprafața cumulativă a acestora (St=2227,48mp).

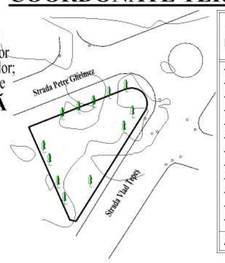
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM P.U.Z.

- P.O.T. $_{MAX}$ = 24,00%;
- C.U.T. max = 0,24mp ADC/mp teren
- Rh = Parter înalt;
- Hmax = 7,00m;
- Procent spațiu verde = min. 40,00%.

* Indicatorii urbanistici sunt raportați la suprafața inițială a terenului, respectiv 656mp.

***CUMULATIV, SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE NU VA DEPĂȘI 15,00% DIN SUPRAFAȚA REZULTATĂ PRIN T1+T2+T3+T4.**

COORDONATE TEREN



No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.808
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468
A(1)=656.13mp P=110.518m			

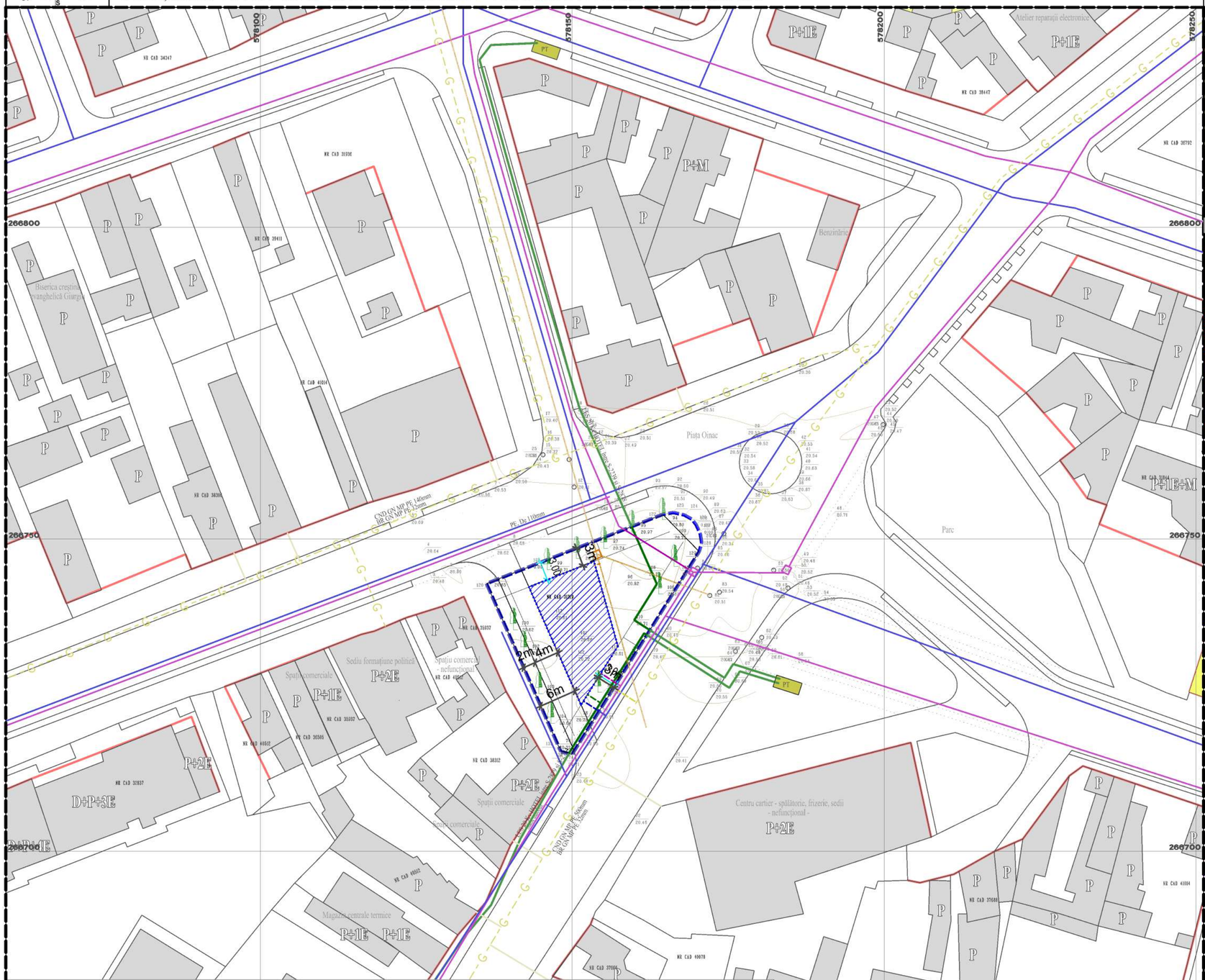
PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ȘEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU	
		Urb. Antonia PANAITESCU	
		Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CIRCULAȚII	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 2.4.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

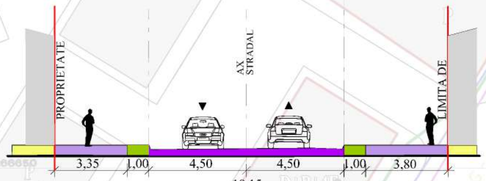
PLANȘA 3.0. - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

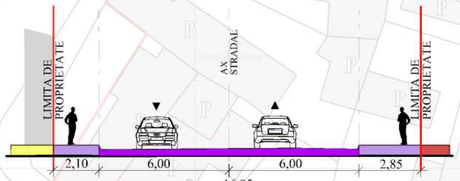
ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafață = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAȘ GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU



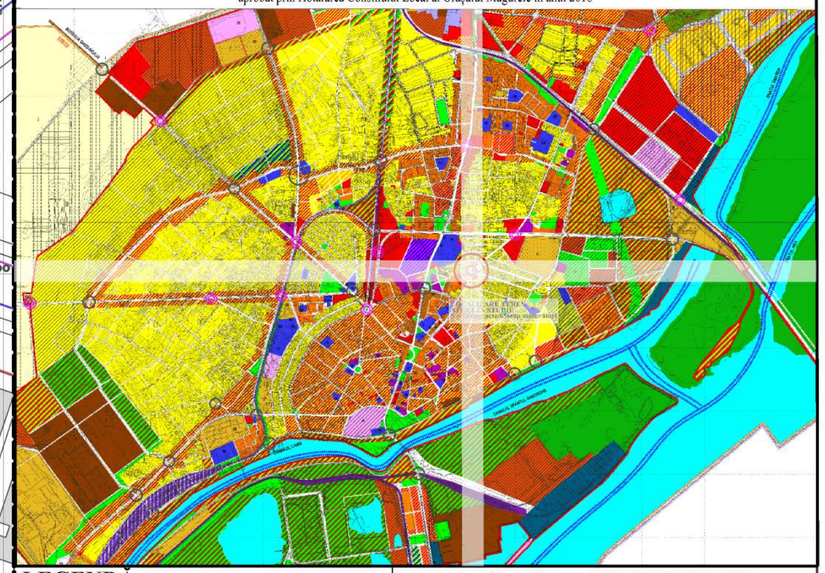
PROFIL A-A' - Strada Petre Ghelmez - Sc. 1:200



PROFIL B-B' - Strada Vlad Țepeș - Sc. 1:200



Planul Urbanistic General Orașul Măgurele
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Măgurele în anul 2018



LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ PARCELAR EXISTENT/PROPUS
- LIMITĂ CONSTRUCȚII
- LIMITĂ ZONĂ CENTRU ADMINISTRATIV
- AMENAJARE ORIENTATIVĂ PE PARCELĂ

FOND CONSTRUIT
- CLĂDIRI EXISTENTE

REȚELE EDILITARE EXISTENTE
- REȚEA ALIMENTARE APĂ POTABILĂ
- CONDUCATĂ CANALIZARE APE UZATE
- REȚEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA TELECOMUNCAȚII
- REȚEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- PT — ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE (CĂMIN DE VIZITARE CANALIZARE / CĂMIN TRAGERE TLK, POST DE TRANSFORMARE)

BRANȘAMENTE PROPUSE
- BRANȘAMENT APĂ POTABILĂ
- RACORD CANALIZARE APE UZATE
- RACORD ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- RACORD TELECOMUNICAȚII
- RACORD ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

RESTRICȚII TEHNICE
- ALINIERE EXISTENTĂ MENȚINUTĂ
- LIMITĂ EDIFICABIL

ELEMENTE RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC
- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STALP, CĂMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZONA V2 - zona spațiilor verzi tip parcuri și scuaruri

- P.O.T. $_{V2}$= 15%;

* **V2** reprezintă un U.T.R. alcătuit din terenul ce face obiectul studiului (T1) (nr. cad. 4574, cf. 31319 - S=656mp), terenul aflat la intersecția Străzilor Vlad Țepeș și Sirenei (T2) (S=600mp), terenul delimitat de Strada Sirenei și Piața Oinac (T3) (S=796mp) și terenul aflat pe Strada Sirenei, pe larura vestică (T4) (S=177,24mp), iar indicatorii urbanistici se vor raporta la suprafața cumulativă a acestora (St=2229,24mp).

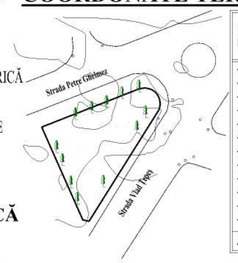
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM P.U.Z.

- P.O.T. $_{teren}$ = 24,00%;
- C.U.T. max = 0,24mp ADC/mp teren
- Rh = Parter înalt;
- Hmax = 7,00m;
- Procent spațiu verde = min. 40,00%.

* Indicatorii urbanistici sunt raportați la suprafața inițială a terenului, respectiv 656mp.

***CUMULATIV, SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE NU VA DEPĂȘI 15,00% DIN SUPRAFAȚA REZULTATĂ PRIN T1+T2+T3+T4.**

COORDONATE TEREN



No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.808
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468
A(1)=656.13mp P=110.518m			

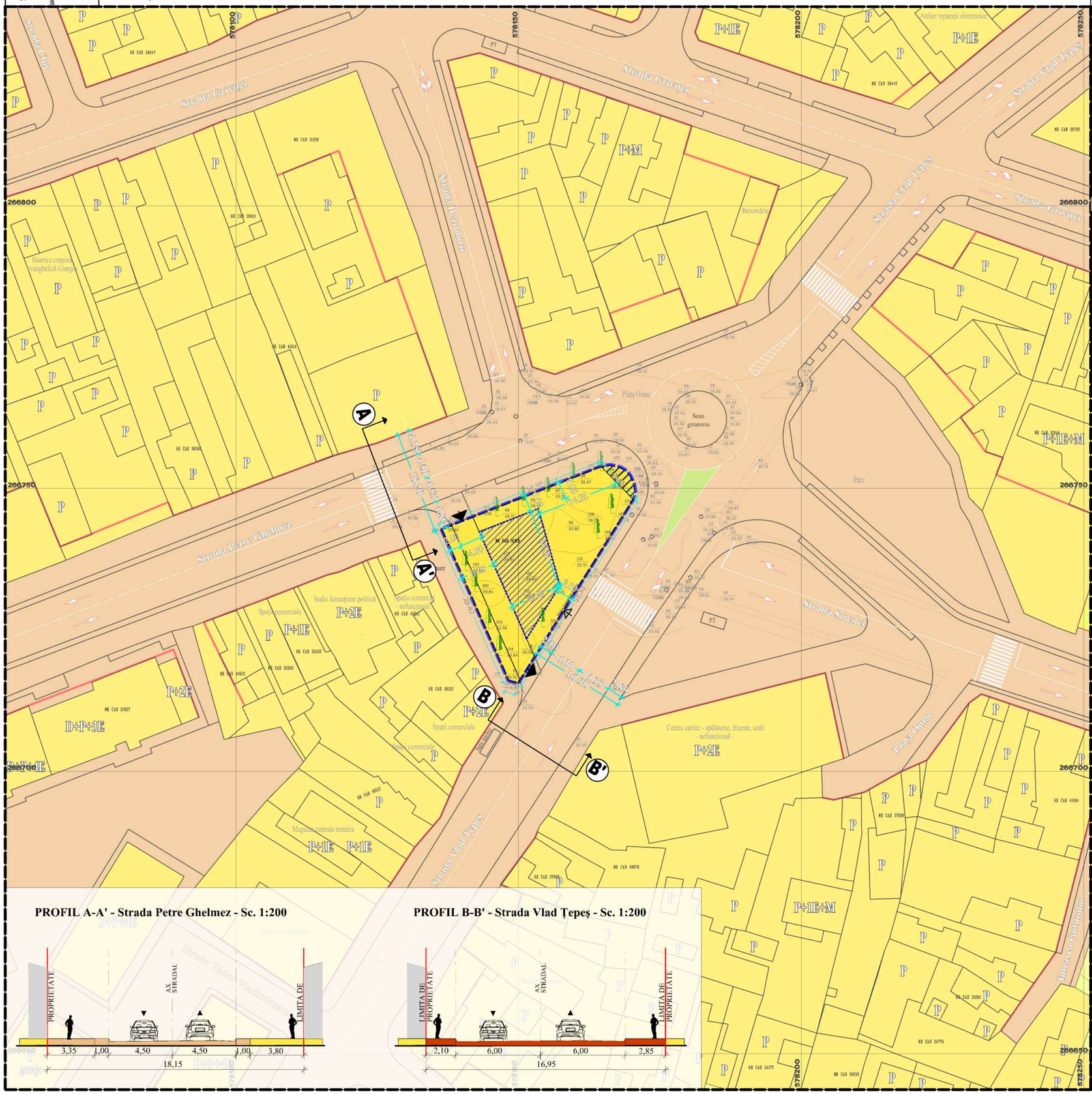
PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ȘEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU	
		Urb. Antonia PANAITESCU	
		Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 3.0.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANȘA 4.0. - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

DATE DE IDENTIFICARE TEREN:

ADRESĂ: Strada Petre Ghelmez (fostă CF.R.)., nr. cadastral 4574, CF 31319
Suprafață = 664mp din acte, 656mp din măsurători;
ORAȘ GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU



Planul Urbanistic General Orașul Măgurele
aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Măgurele în anul 2018

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ ANALIZATĂ
- LIMITĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- LIMITĂ PARCELAR EXISTENT/PROPUS
- LIMITĂ CONSTRUCȚII
- LIMITĂ ZONĂ CENTRU ADMINISTRATIV
- AMENAJARE ORIENTATIVĂ PE PARCELĂ

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

A. DOMENIU PUBLIC

- DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL

C. PROPRIETATE PRIVATĂ

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TEREN PROPUS A TRECE DIN DOMENIU PRIVAT DE INTERES NAȚIONAL ÎN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL

RESTRICȚII TEHNICE

- ALINIERE EXISTENTĂ MENȚINUTĂ
- LIMITĂ EDIFICABIL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) CE SE MENȚIN

- se impune interdicția de transplantare și/sau tăiere a arborilor existenți pe terenul care a generat P.U.Z.; amplasarea construcției și a accesurilor rutiere și pietonale pe teren se vor face cu respectarea pozițiilor arborilor; singurele intervenții permise asupra arborilor sunt tăierile de întreținere

ELEMENTE RIDICARE TOPOGRAFICĂ

- CURBE DE NIVEL
- ELEMENTE VEGETALE ÎNALTE (ARBORI) PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC
- ELEMENTE PRELUATE DIN SUPORTUL TOPOGRAFIC (STALP, CĂMIN, GEIGER)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZONA V2 - zona spațiilor verzi tip parcuri și scuaruri

- P.O.T. $_{V2}$= 15%;

*** V2** reprezintă un U.T.R. alcătuit din terenul ce face obiectul studiului (T1) (nr. cad. 4574, cf. 31319 - S=656mp), terenul aflat la intersecția Străzilor Vlad Țepeș și Sirenei (T2) (S=600mp), terenul delimitat de Strada Sirenei și Piața Oinac (T3) (S=796mp) și terenul aflat pe Strada Sirenei, pe larura vestică (T4) (S=177,24mp), iar indicatorii urbanistici se vor raporta la suprafața cumulativă a acestora (St=2229,24mp).

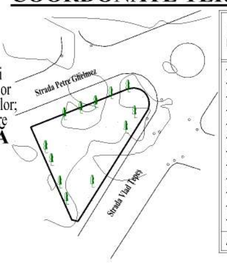
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU TERENUL CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM P.U.Z.

- P.O.T. $_{teren}$ = 24,00%;
- C.U.T. max = 0,24mp ADC/mp teren
- Rh = Parter înalt;
- Hmax = 7,00m;
- Procent spațiu verde = min. 40,00%.

* Indicatorii urbanistici sunt raportați la suprafața inițială a terenului, respectiv 656mp.

***CUMULATIV, SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE NU VA DEPĂȘI 15,00% DIN SUPRAFAȚA REZULTATĂ PRIN T1+T2+T3+T4.**

COORDONATE TEREN



No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Outline points coord. Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
120	266742.887	578136.244	7.356
121	266745.577	578143.091	22.928
122	266753.960	578164.432	1.805
123	266754.276	578166.212	1.805
124	266753.878	578167.973	1.247
125	266753.217	578169.030	1.234
126	266752.306	578169.862	1.306
127	266751.128	578170.426	1.598
128	266749.548	578170.668	1.567
129	266748.015	578170.345	38.359
130	266715.516	578149.967	1.840
131	266715.943	578148.177	29.468
A(1)=656.13mp P=110.518m			

PROIECTANT:	SEMNĂTURĂ:	ȘEF PROIECT:	SEMNĂTURĂ:
LOGIC PLAN S.C. LOGIC PLAN S.R.L. J 40/111000/2017, CUI 37883598		Urb. Laura-Elena TUCAN Atestat R.U.R. cu literele D, D3, DZ0, E, G5	
DENUMIRE PROIECT:		PROIECTAT/ ÎNTOCMIT:	SEMNĂTURI:
PLAN URBANISTIC ZONAL Construire spațiu comercial parter înalt		Urb. Andreea-Diana DOBRESCU	
		Urb. Antonia PANAITESCU	
		Urb. Elena-Cristina PELMUȘ	
DENUMIRE PLANȘĂ:	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	SCARĂ: 1 : 500	PROIECT NR.: 8/18.10.2021
		DATĂ ELABORARE:	NOIEMBRIE 2021
NUMĂR PLANȘĂ:	PLANȘA 4.0.	BENEFICIAR:	COSTEA GEORGE, COSTEA NICOLETA