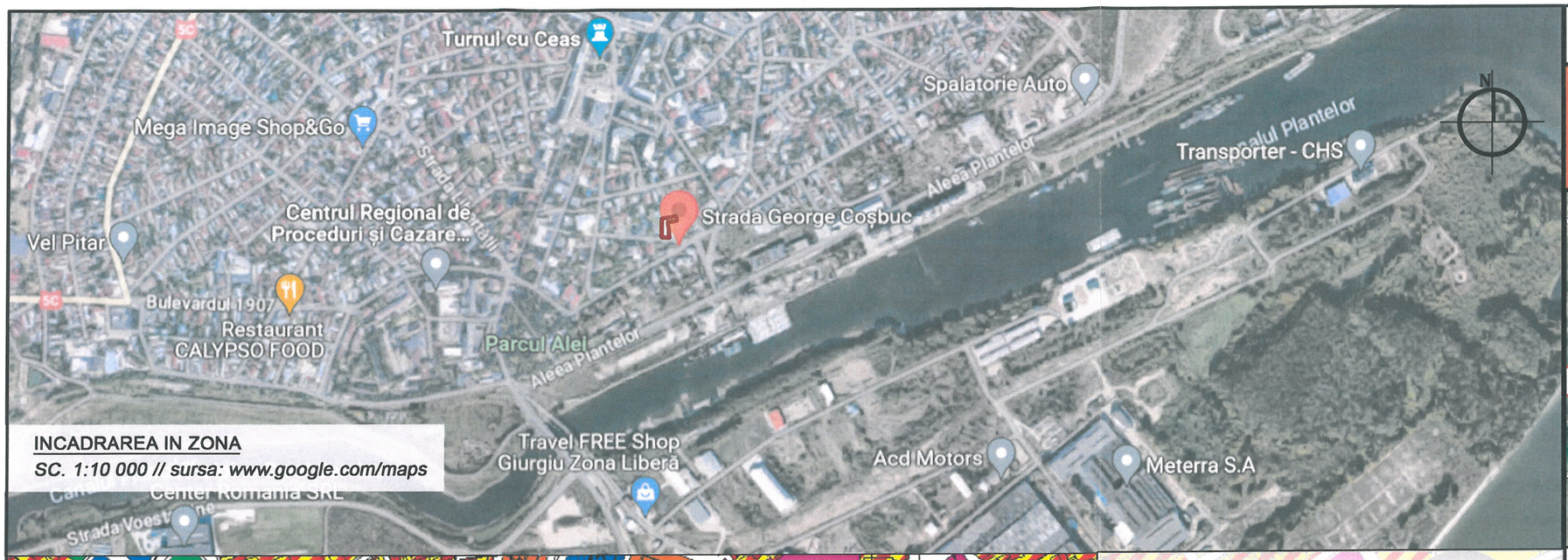
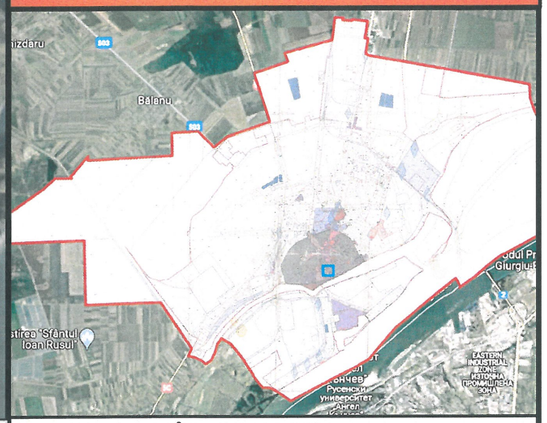
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

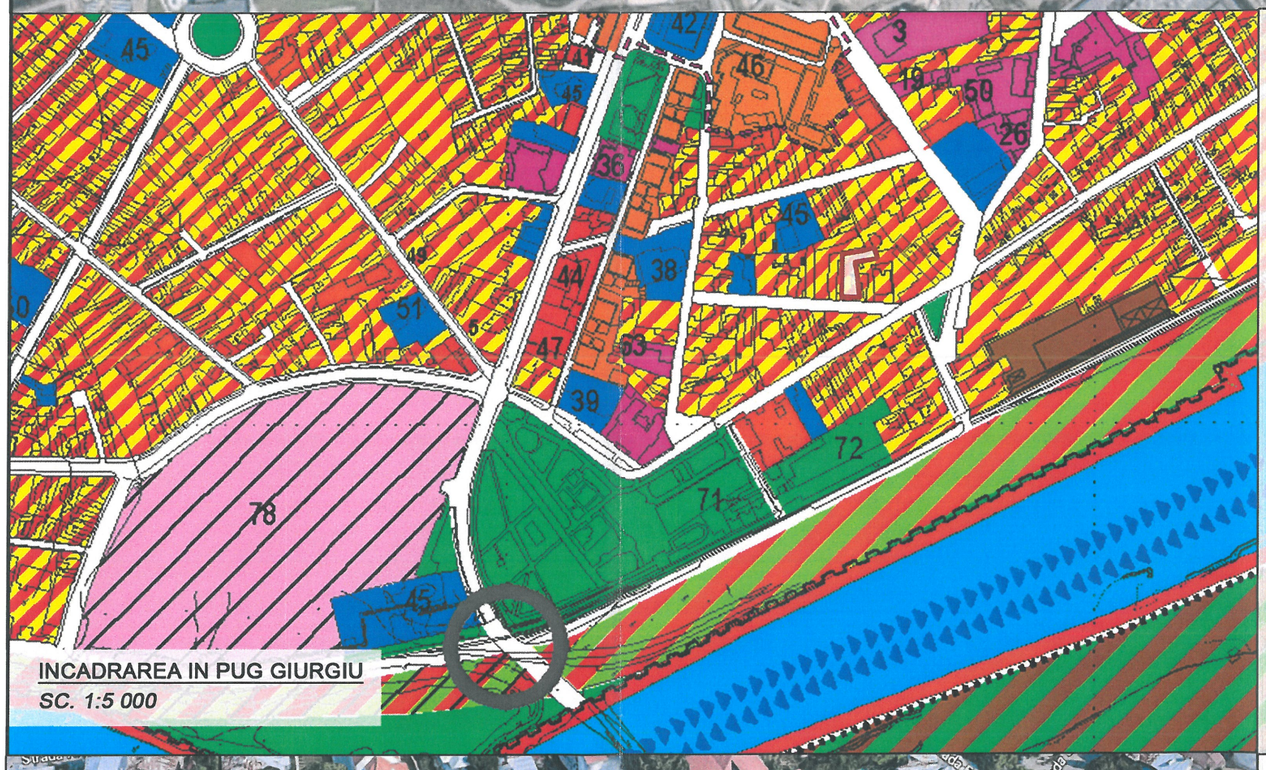
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI OBŢINEREA AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM D+P+1E



INCADRAREA IN ZONA
SC. 1:10 000 // sursa: www.google.com/maps



INCADRAREA ÎN LOCALITATE
SC. 1:60 000 // sursa: www.google.com/maps



INCADRAREA IN PUG GIURGIU
SC. 1:5 000

DOTĂRI:

3. Tribunalul
5. Parchetul de pe langă Tribunal
7. Colegiul Avocaților
19. Direcția pentru alimente
26. Inspectoratul de Poliție al Județului Giurgiu
36.Romtelecom - direcția de telecomunicații Giurgiu
38.Casa de Cultură Ion Vinea
41. Intreprinderea Cinematografica
42.Teatrul Valah
44.Biblioteca Județeană
45. Bisercii, case de rugăciuni
47. Casa Personalului Didactic
49. Clubul Sportiv Școlar
50. Licee și școli
51. Grădinițe
71. Baza sportivă Voința
72. Baza sportivă Cetatea
78. Unități MAN și MI

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
Adrian Viorica PÎRVULESCU

LEGENDĂ

- Limită de proprietate teren studiat
- Zona locuinte indivuduale si colective mici
- Zona locuinte colective inalte
- Zona mixta locuire / comert / servicii
- Zona comerț servicii
- Zona dotari sociale
- Zona institutii administrative
- Zone spatii verzi protectie / agrement / sport
- Zona cu destinatie speciala
- Zona de productie industriala, de constructii si depozitare
- Canalul Sf. Gheorghe
- Zona ecologizare / zona industriala
- Strazi existente

RUR
Mihnea Vasile V. M
MARCU



VEDERE AERIANA
sursa: www.google.com/maps

Pirvulescu Adriana Viorica
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ -
C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pîrvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fără autorizarea expresă a "Pîrvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef Proiect	arh. Mihnea Marcu	
Proiectat	arh. Adriana Pîrvulescu	
Redactat	c.arh. Anamaria Vasile	

Scara: 1:50000
Data: 08.2023

Beneficiar:
GHEONU Florin - Iulian & GHEONU Mariana - Iolanda

Amplasament:
str. George Cosbuc, sector 9
municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu

Proiect nr.: 15

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM D+P+1e

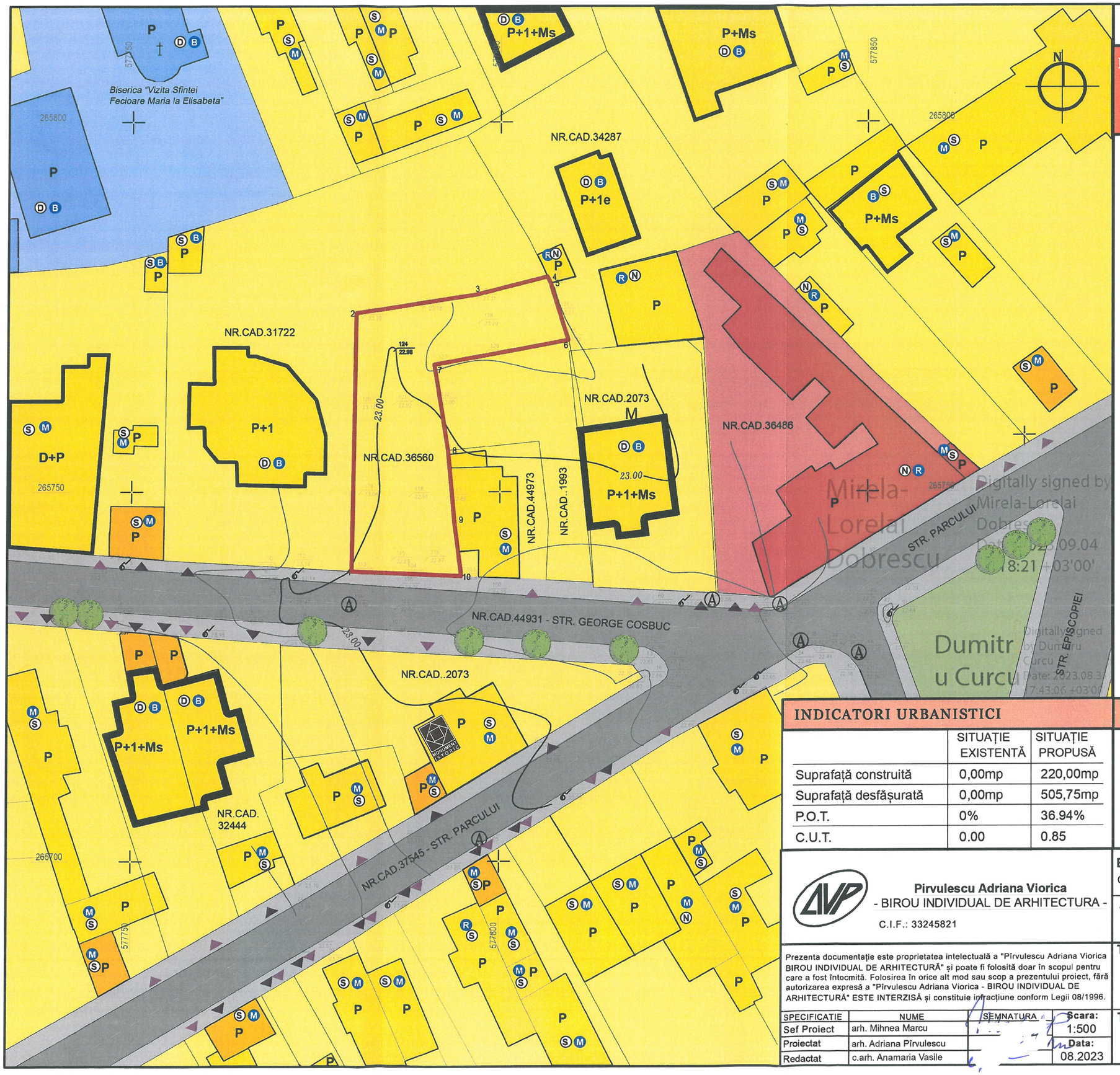
Faza: P.U.D.

Titlu plansa:
INCADRAREA IN ZONA

Plansa nr.: U00

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI OBŢINEREA AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM D+P+1E



LEGENDĂ

LIMITE
- Limită de proprietate teren studiat
- Limite cadastrale terenuri învecinate

FUNCTIUNI
- Locuinte individuale
- Dotări sociale (culte)
- Comert / servicii
- Garaje
- Spatii verzi

CIRCULATII
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Acces auto
- Acces pietonal

REGIM DE INALTIME
- 1 nivel - P
- 2 nivele - D+P, P+M, P+1
- 3 nivele - P+1+Ms

STAREA CLADIRILOR
- (B) Stare buna
- (M) Stare medie
- (R) Stare rea

DURABILITATEA CLADIRILOL
- (D) Durabila
- (S) Semidurabila
- (N) Nedurabila

INDICATORI URBANISTICI

	SITUAŢIE EXISTENTĂ	SITUAŢIE PROPUSĂ
Suprafaţă construită	0,00mp	220,00mp
Suprafaţă desfăşurată	0,00mp	505,75mp
P.O.T.	0%	36.94%
C.U.T.	0.00	0.85

BILANŢ TERITORIAL

	SITUAŢIE EXISTENTĂ		SITUAŢIE PROPUSĂ	
Construcţii	0,00mp	0%	220,00mp	36,94%
Circulaţii	0,00mp	0%	185,64mp	31,17%
Spaţiu verde	595,64mp	100%	190,00mp	31,89%

Suprafaţă teren studiat - 595.64mp

Pirvulescu Adriana Viorica
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -
C.I.F.: 33245821

Prezenta documentaţie este proprietatea intelectuală a "Pîrvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" şi poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fără autorizarea expresă a "Pîrvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ şi constituie infracţiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef Proiect	arh. Mihnea Marcu	
Proiectat	arh. Adriana Pîrvulescu	
Redactat	c.arh. Anamaria Vasile	

Scara: 1:500
Data: 08.2023

Beneficiar:
GHEONU Florin - Iulian & GHEONU Mariana - Iolanda

Amplasament:
str. George Cosbuc, sector 9
municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu

Proiect nr.: 15

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM D+P+1e

Faza: P.U.D.

Titlu plansa:
SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr.: U01

Pîrvulescu Adriana Viorica
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
NR. 6582
ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
6582
Adriana - Viorica PÎRVULESCU
...tect cu drept de semnătură

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
M... a Vasile V. M...CU
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Digitally signed by Mirela-Lorelai Dobrescu
Date: 2023.09.04 18:21:03'00'

Digitally signed by Dumitru Curcu
Date: 2023.08.31 17:43:06 +03'00'

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI OBŢINEREA AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM D+P+1E

LEGENDĂ

LIMITE
- Limită de proprietate teren studiat
- Limite cadastrale terenuri învecinate

FUNCTIUNI
- Locuinte individuale
- Culte
- Comert / servicii
- Garaje
- Spatii verzi

REGLEMENTARI
- Edificabil propus
- Constructie propusa - locuinta unifamiliala
- Proiectia la sol a consolelor
- Retrageri fata de litele de proprietate
- Spatii verzi propuse
- Circulații auto propuse
- Circulații pietonale propuse

CIRCULATII
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Acces auto
- Acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUSĂ
Suprafață construită	0,00mp	220,00mp
Suprafață desfășurată	0,00mp	505,75mp
P.O.T.	0%	36,94%
C.U.T.	0.00	0.85

BILANŢ TERITORIAL

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Construcții	0,00mp	0%	220,00mp	36,94%
Circulații	0,00mp	0%	185,64mp	31,17%
Spațiu verde	595,64mp	100%	190,00mp	31,89%

Suprafață teren studiat - 595.64mp

Pirvulescu Adriana Viorica
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -
C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pîrvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fără autorizarea expresă a "Pîrvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME
Sef Proiect	arh. Mihnea Marcu
Proiectat	arh. Adriana Pîrvulescu
Redactat	c.arh. Anamaria Vasile

Scara: 1:500

Data: 08.2023

Beneficiar:
GHEONU Florin - Iulian & GHEONU Mariana - Iolanda

Amplasament:
str. George Cosbuc, sector 9
municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu

Proiect nr.: 15

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM D+P+1e

Faza: P.U.D.

Titlu plansa:
REGLEMENTARI URBANSITICE

Plansa nr.: U02

Pîrvulescu Adriana Viorica
6582
Adriana - Viorica PÎRVULESCU
Arhitect cu drept de semnătură

RUR
Mihnea Vasile V. M MARCU
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI OBŢINEREA AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM D+P+1E

LEGENDĂ

LIMITE
- Limită de proprietate teren studiat
- Limite cadastrale terenuri învecinate

ZONIFICARE
- Constructii
- Constructii propuse
- Proiectia la sol a consolelor propuse
- Circulatii auto
- Circulatii pietonale
- Spatii verzi

RETELE EDILITARE EXISTENTE
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea energie electrica
- Retea gaze naturale
- Retea telefonie

RETELE EDILITARE PROPUSE
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea energie electrica
- Retea gaze naturale
- Retea telefonie

- Stalp electric
- (A) Cana de apa
- CB Camin bransament
- CR Camin racord
- R Racord
- B Bransament

INDICATORI URBANISTICI

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUSĂ
Suprafață construită	0,00mp	220,00mp
Suprafață desfășurată	0,00mp	505,75mp
P.O.T.	0%	36,94%
C.U.T.	0.00	0.85

BILANŢ TERITORIAL

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Construcții	0,00mp	0%	220,00mp	36,94%
Circulații	0,00mp	0%	185,64mp	31,17%
Spațiu verde	595,64mp	100%	190,00mp	31,89%

Suprafață teren studiat - 595.64mp

Pirvulescu Adriana Viorica
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -
C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pîrvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fără autorizarea expresă a "Pîrvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef Proiect	arh. Mihnea Marcu	
Proiectat	arh. Adriana Pîrvulescu	
Redactat	c.arh. Anamaria Vasile	

Scara: 1:500
Data: 08.2023

Beneficiar:
GHEONU Florin - Iulian & GHEONU Mariana - Iolanda

Amplasament:
str. George Cosbuc, sector 9
municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu

Proiect nr.: 15

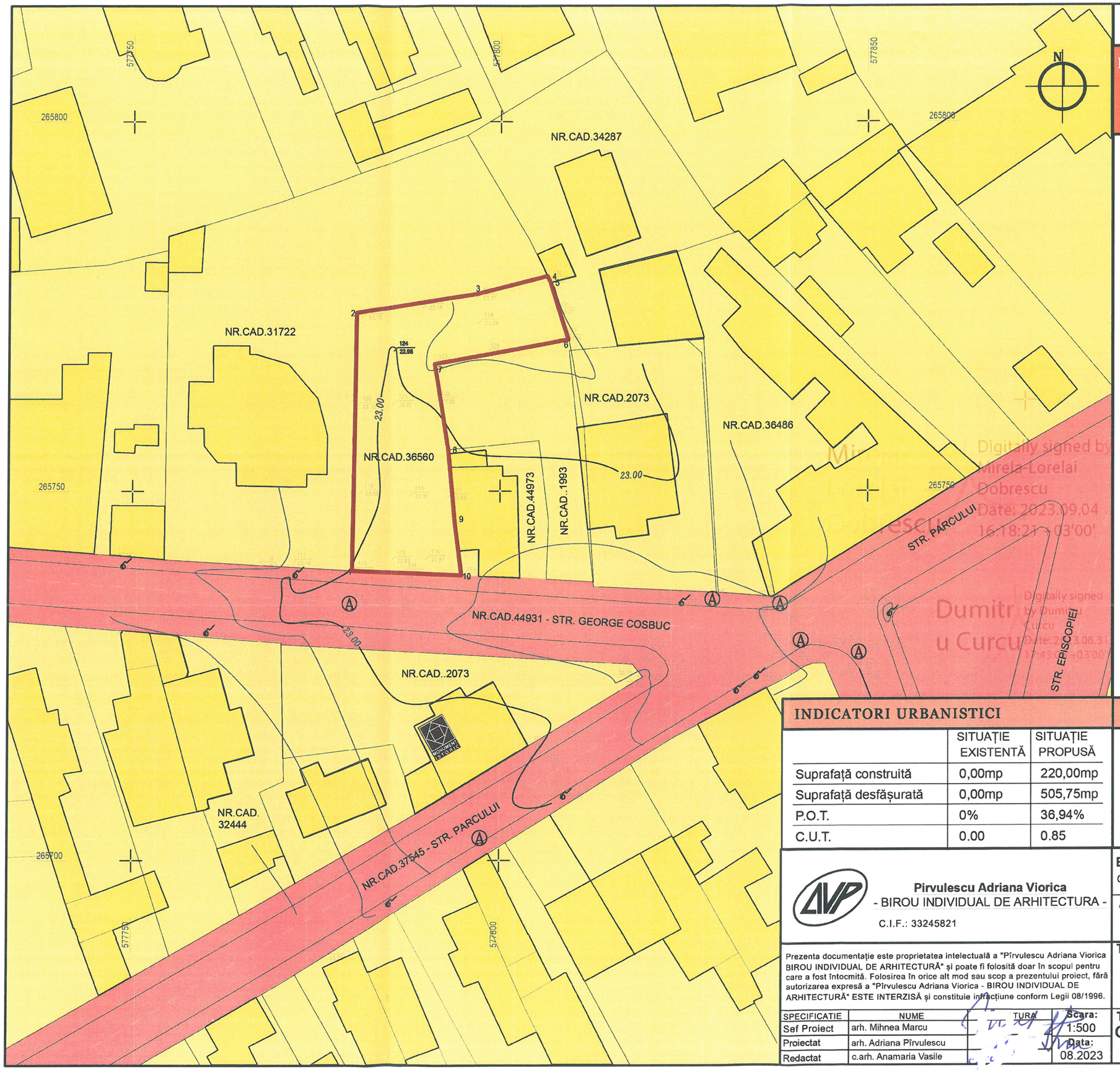
Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM D+P+1e

Faza: P.U.D.

Titlu plansa:
REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa nr.: U03

Pirvulescu Adriana Viorica
NR. 6532
PIRVULESCU
Arhitect cu drept de semnătură
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mihnea Vasile V. M
ARCU
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI OBŢINEREA AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM D+P+1E

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită de proprietate teren studiat
- Limite cadastrale terenuri învecinate

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice
- Terenuri domeniu public de interes local

NU SE PROPUN OPERAȚIUNI DE CIRCULAȚIE A TERENURILOR.

NU SE PROPUN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – SPECIALIȘTI CU DREPT DE SEMNĂTURA – RUR – Mihnea Vasile V. M

Digitally signed by Mirela-Lorelai Dobrescu Date: 2023.09.04 16:18:21 +03'00'

Digitally signed by Dumitru Curcu Date: 2023.08.3 +03'00'

Pîrvulescu Adriana Viorica – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – NR.6582

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA – 6582 – Adriana Viorica PÎRVULESCU – membru cu drept de semnătură

INDICATORI URBANISTICI

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUSĂ
Suprafață construită	0,00mp	220,00mp
Suprafață desfășurată	0,00mp	505,75mp
P.O.T.	0%	36,94%
C.U.T.	0.00	0.85

BILANȚ TERITORIAL

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Construcții	0,00mp	0%	220,00mp	36,94%
Circulații	0,00mp	0%	185,64mp	31,17%
Spațiu verde	595,64mp	100%	190,00mp	31,89%

Suprafață teren studiat - 595.64mp

Pirvulescu Adriana Viorica
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -
C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pîrvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fără autorizarea expresă a "Pîrvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	TURA
Sef Proiect	arh. Mihnea Marcu	
Proiectat	arh. Adriana Pîrvulescu	
Redactat	c.arh. Anamaria Vasile	

Scara: 1:500
Data: 08.2023

Beneficiar:
GHEONU Florin - Iulian & GHEONU Mariana - Iolanda

Amplasament:
str. George Cosbuc, sector 9
municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu

Proiect nr.: 15

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM D+P+1e

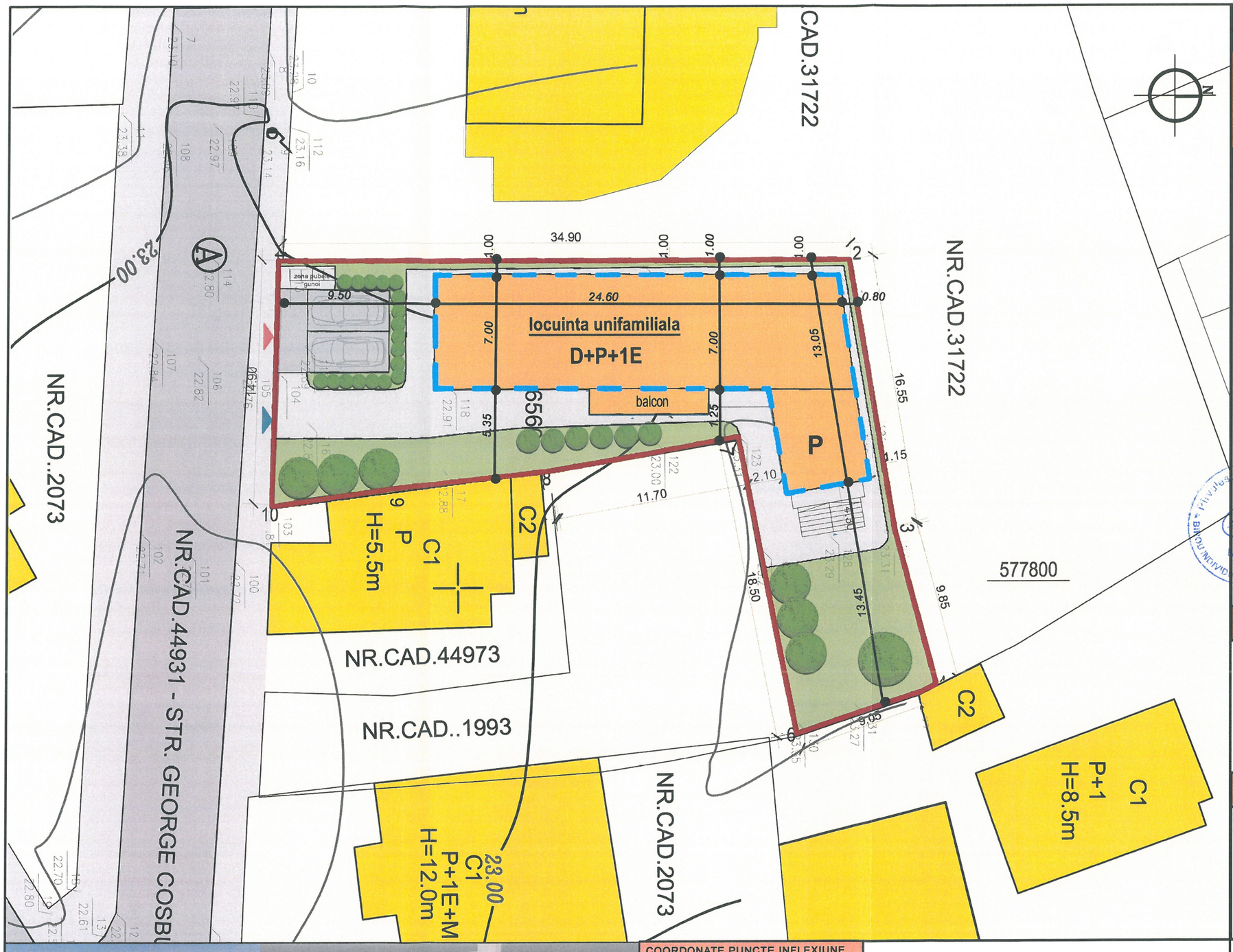
Faza: P.U.D.

Titlu plansa:
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
REGIMUL JURIDIC

Plansa nr.: U04

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ŞI OBŢINEREA AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM D+P+1E



LEGENDĂ

- Limită de proprietate teren studiat
- Limite cadastrale terenuri învecinate
- Locuinta unifamiliala propusa
- Edificabil propus
- Clădiri învecinate
- Alei pietonale / terase
- Spatii carosabile / parcaje
- Spatii verzi
- Acces pietonală
- Acces auto

RUR
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
Viorica PÎRVULESCU
Arhitect cu drept de semnătură

INDICATORI URBANISTICI

	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUSĂ
Suprafață construită	0,00mp	220,00mp
Suprafață desfășurată	0,00mp	505,75mp
P.O.T.	0%	36,94%
C.U.T.	0.00	0.85

BILANŢ TERITORIAL

	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
Construcții	0,00mp	0%	220,00mp	36,94%
Circulații	0,00mp	0%	185,64mp	31,17%
Spațiu verde	595,64mp	100%	190,00mp	31,89%

Suprafață teren studiat - 595.64mp





COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STERO 70

No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	265739.240	577779.901	34.912
2	265774.148	577780.416	16.571
3	265776.669	577796.794	9.847
4	265779.068	577806.344	0.952
5	265778.209	577806.754	8.108
6	265770.497	577809.258	18.504
7	265767.170	577791.056	11.711
8	265755.611	577792.939	9.408
9	265746.245	577793.822	7.724
10	265738.580	577794.777	14.891

A(1)=595.64mp P=132.627m

Pirvulescu Adriana Viorica
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -
C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pîrvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fără autorizarea expresă a "Pîrvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef Proiect	arh. Mihnea Marcu	
Proiectat	arh. Adriana Pîrvulescu	
Redactat	c.arh. Anamaria Vasile	

Scara: 1:200
Data: 08.2023

Beneficiar:
GHEONU Florin - Iulian & GHEONU Mariana - Iolanda

Amplasament:
str. George Cosbuc, sector 9
municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu

Proiect nr.: 15

Titlu proiect:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM D+P+1e

Faza: P.U.D.

Titlu plansa:
POSIBILITATI DE MOBILITATE URBANA
PLAN DE SITUATIE PROPUS

Plansa nr.: U05