PUZ NR CAD 47614 "Ansamblu de locuinte individuale"

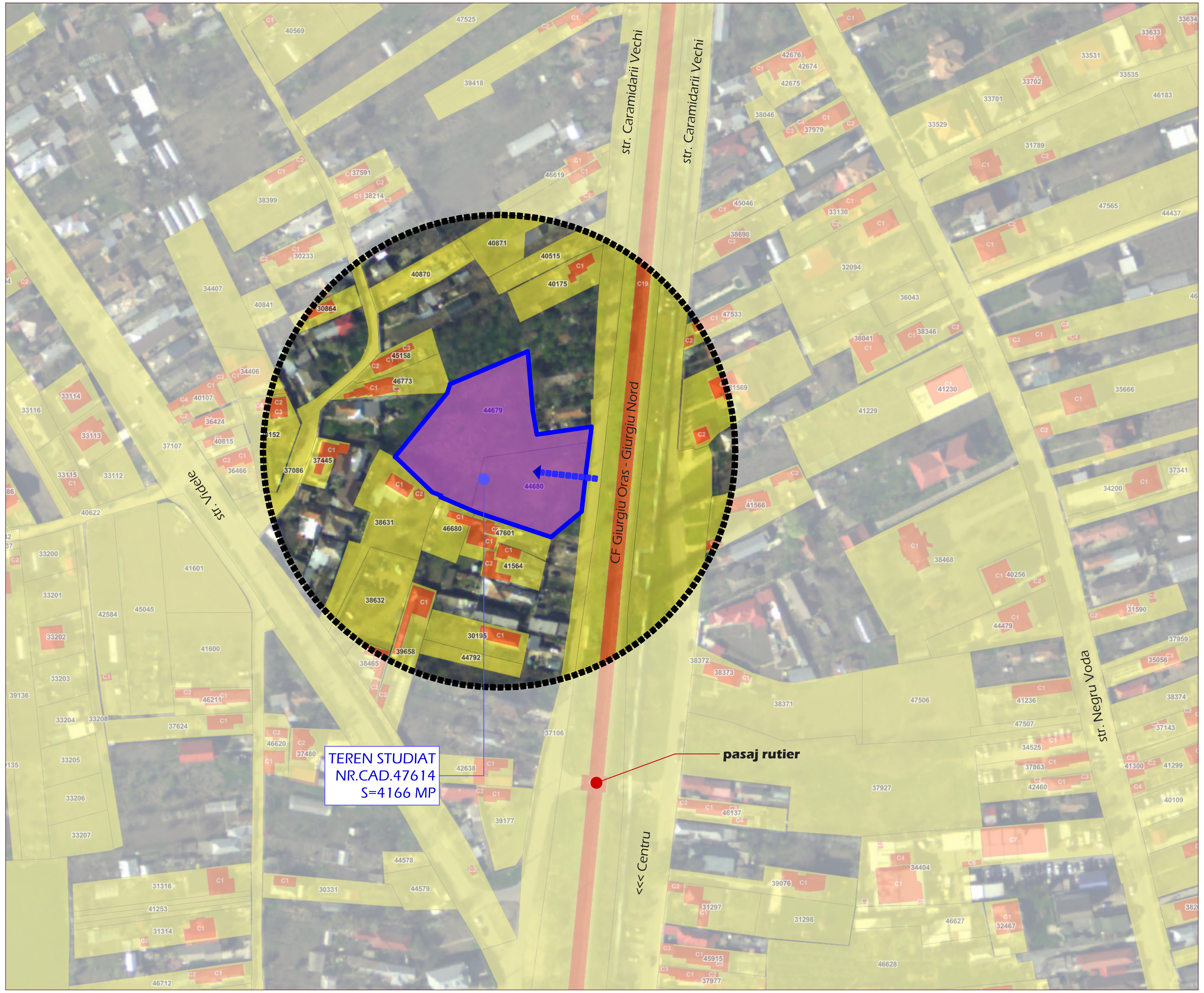
NORD

1. INCADRARE IN TERITORIU

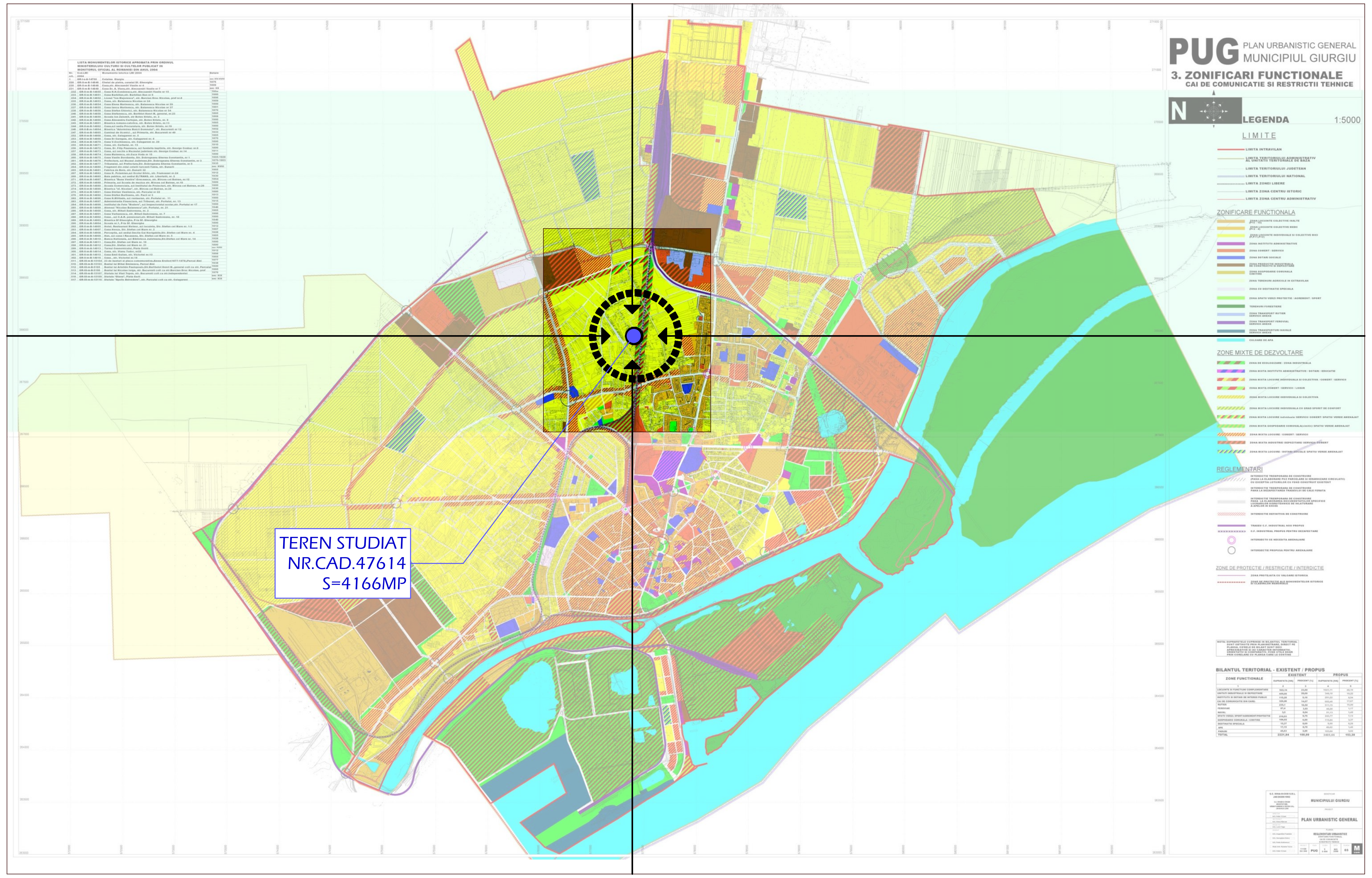
1

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Caramidarii Noi, nr.39
IDENTIFICARE: CF si NrCad 47614
PROPRIETAR/INVESTITOR:VEZUVIU SERV SRL
SUPRAFATA TEREN : 4166 mp

■ INCADRARE IN TERITORIU 1:2000 (EXTRAS OCPI)



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

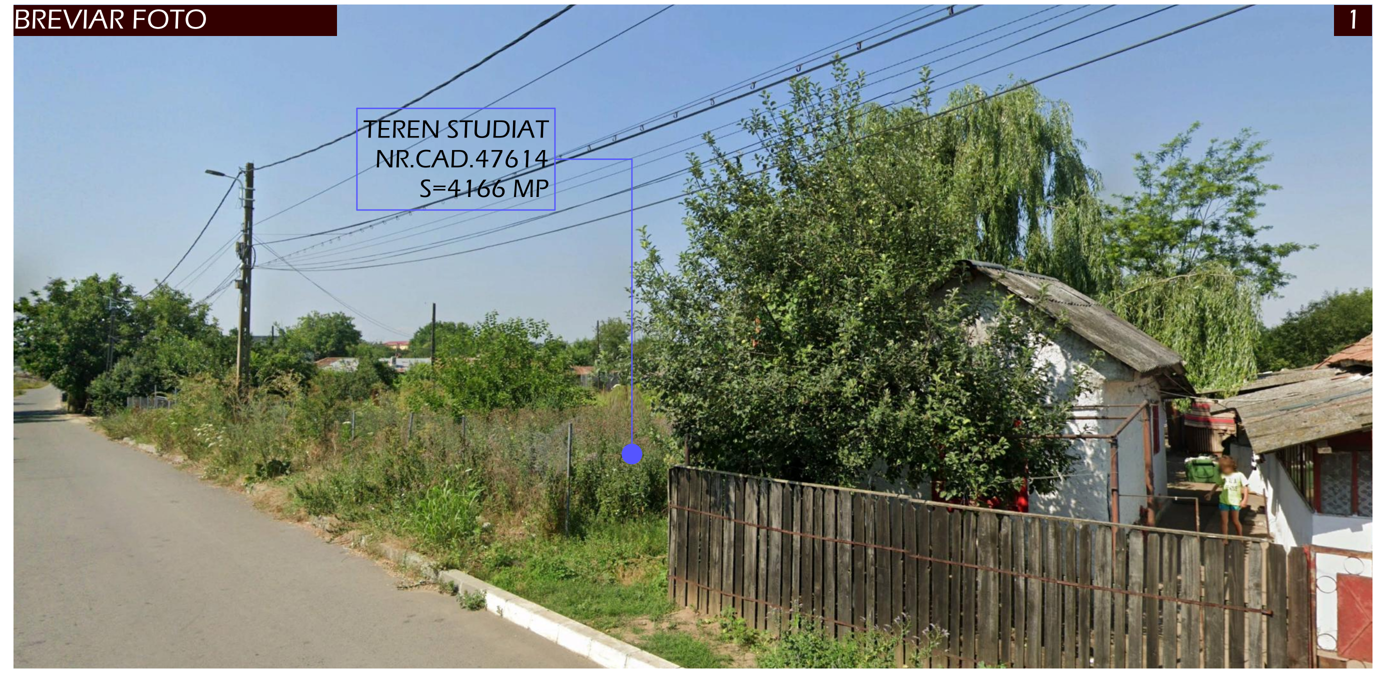

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL GIURGIU
3. ZONIFICARI FUNCTIONALE
CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE
LEGENDA
1:5000
TEREN STUDIAT
NR.CAD.47614
S=4166MP

Dragos-Alexandru Negulescu
Digitally signed by Dragos-Alexandru Negulescu
Date: 2026.01.30 09:40:19 +02'00'

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, S5. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor SC VEZUVIU SERV SRL	proiect nr. 1109/25
specificatie	nume	semnatura	scara	Titlu proiect PUZ NR CAD 47614 Ansamblu de locuinte individuale mun. Giurgiu str. Caramidarii Noi nr.39	faza avize PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 01.26	Titlu plansa INCADRARE IN TERITORIU	plansa nr. 1
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

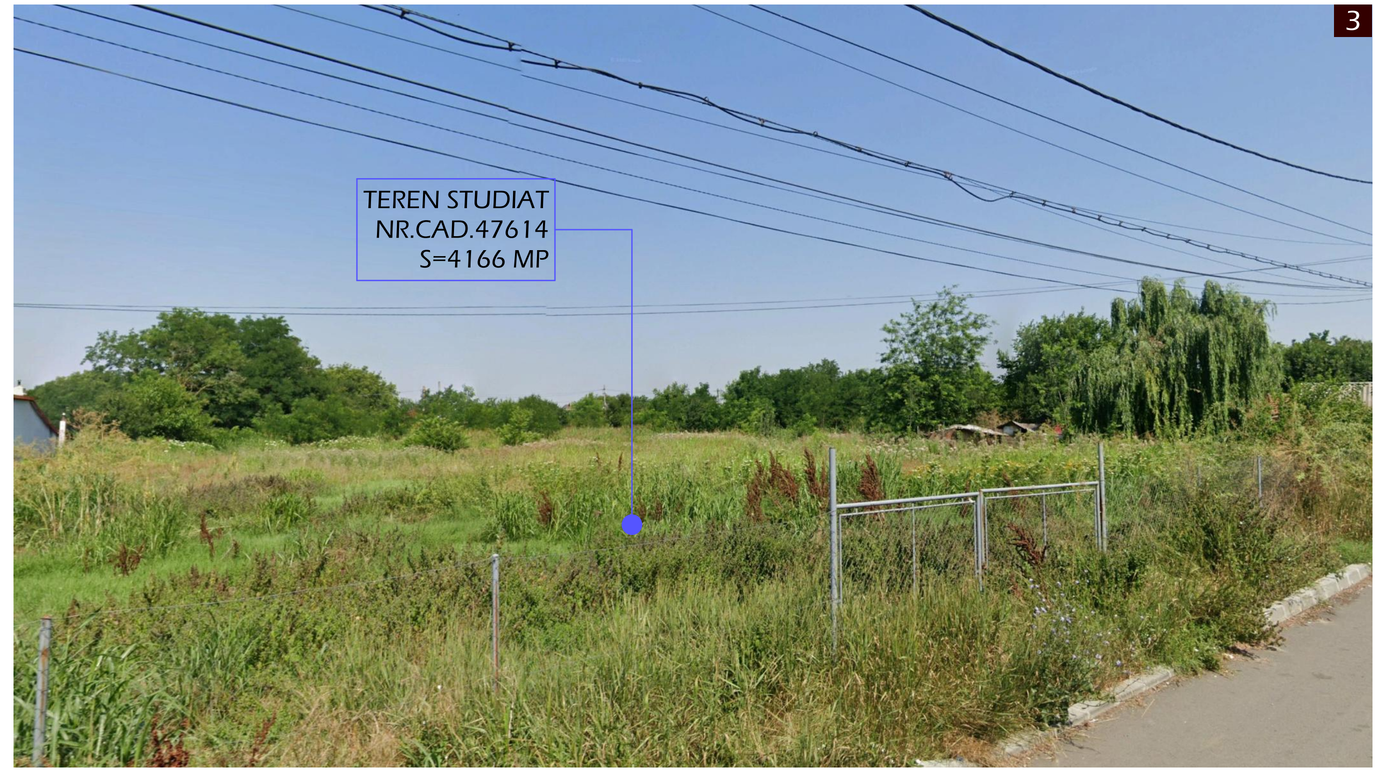
BREVIAR FOTO

1



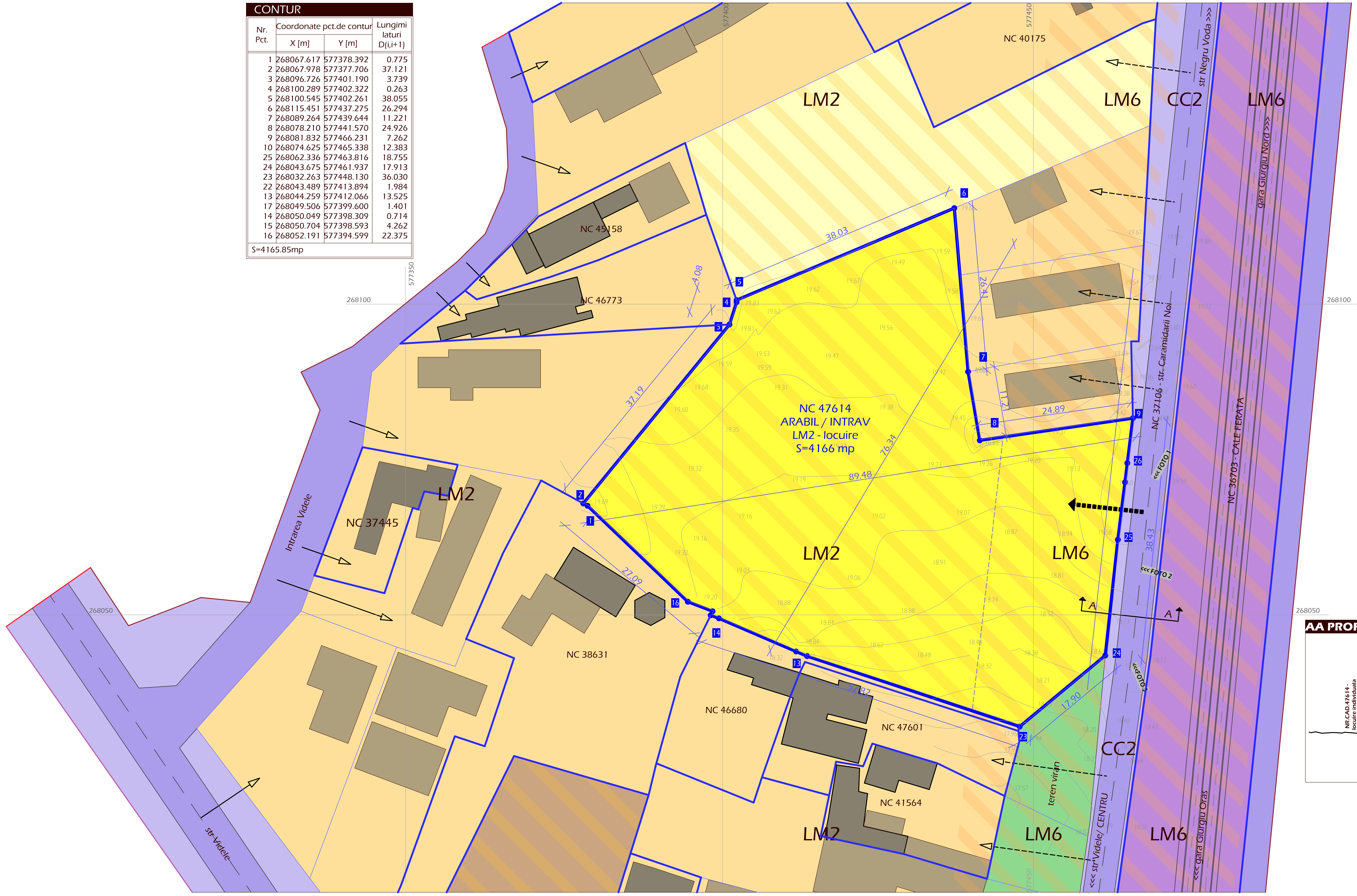
2

3



CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	268067.617	577378.392	0.775
2	268067.978	577377.706	37.121
3	268096.726	577401.190	3.739
4	268100.289	577402.322	0.263
5	268100.545	577402.261	38.055
6	268115.451	577437.275	26.294
7	268089.264	577439.644	11.221
8	268078.210	577441.570	24.926
9	268081.832	577466.231	7.262
10	268074.625	577465.338	12.383
25	268062.336	577463.816	18.755
24	268043.675	577461.937	17.913
23	268032.263	577448.130	36.030
22	268043.489	577413.894	1.984
13	268044.259	577412.066	13.525
17	268049.506	577399.600	1.401
14	268050.049	577398.309	0.714
15	268050.704	577398.593	4.262
16	268052.191	577394.599	22.375
S=4165.85mp			



LIMITE

- limita teren in studiu
- limite cadastrale terenuri adiacente - intabulate
- limite cadastrale terenuri adiacente - "in-situ"

FOND CONSTRUIT

- ☐ constructii intabulate
- ▨ constructii P/P+1
- ▨ anexe

ACCESURI IN TEREN

- ▪▪▪▶ acces teren in studiu
- ──▷ acces terenuri adiacente

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

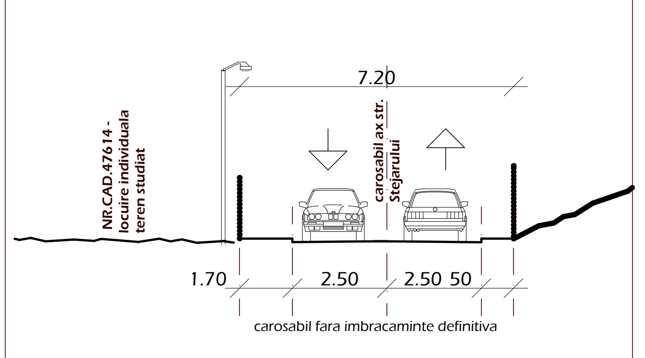
POT ex= 0.00%
CUT ex=0.000

SUBZONE FUNCTIONALE CF. PUG

LM 2 - Subzona locuinţelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, in zone construite
LM 6 - Subzona mixta destinata locuintelor individuale cu confort ridicat si spatiilor verzi amenajate
CC1 - zona transporturilor rutiere
CC2 - zona transporturi feroviare

▨ situatia existenta in-situ / situatia reglementata cf PUG aprobat

AA PROFIL EXISTENT STR. Caramidarii Noi


NR.CAD.47614 - locuire individuala teren studiat
carosabil ax str. Stejarului
7.20
1.70
2.50
2.50 50
carosabil fara imbracaminte definitiva

PUZ NR CAD 47614 "Ansamblu de locuinte individuale"

NORD

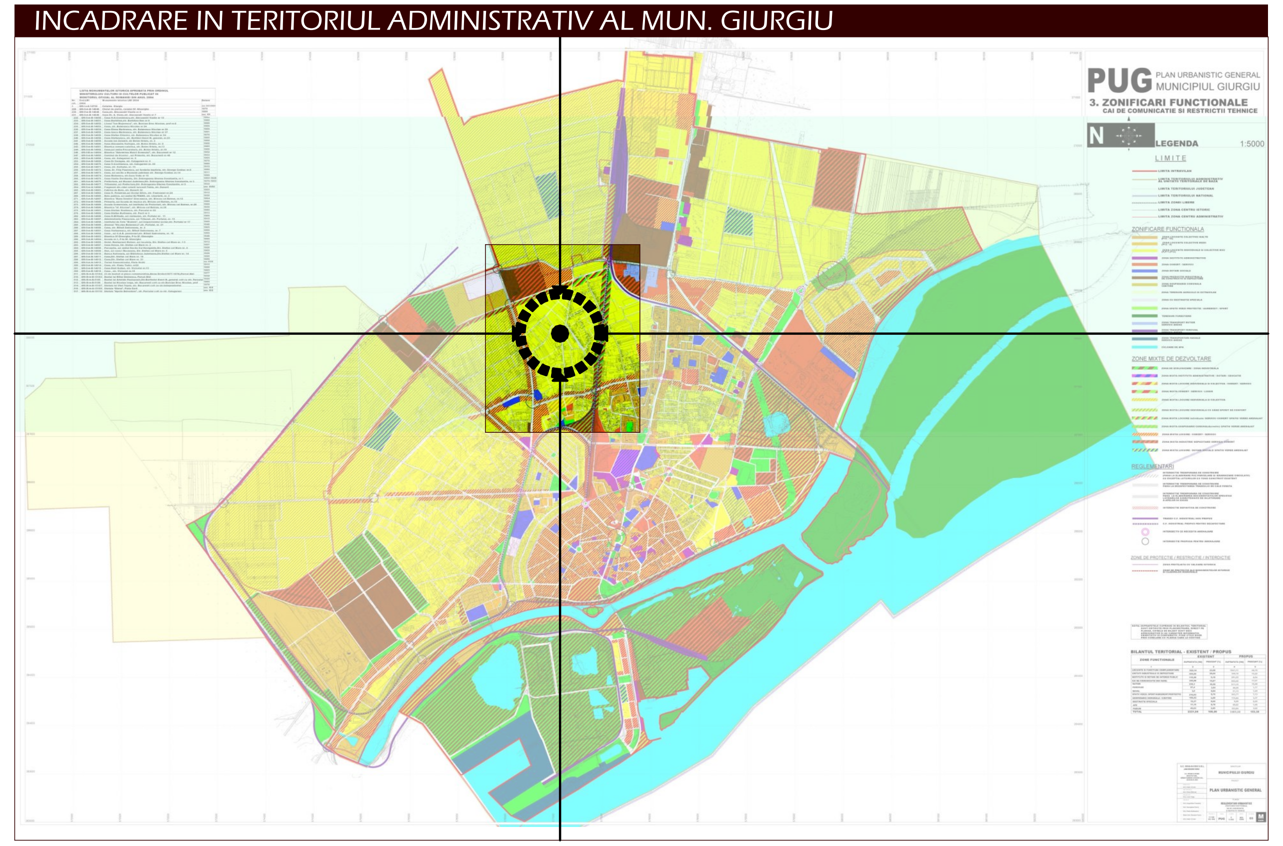
2. SITUATIE EXISTENTA

2

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Caramidarii Noi nr.39
IDENTIFICARE: CF si NrCad 47614
PROPRIETAR/INVESTITOR: Vezuviu Serv
SUPRAFATA TEREN : 4166 mp

10 0 50

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU


PUG PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL GIURGIU
3. ZONIFICARI FUNCTIONALE
CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE
N
LEGENDA
1:5000

FUNCTIUNEA TERENURILOR

- 🟨 TERENURI IN PREZENT FARA FUNCTIUNE (agricol in intravilan)
- 🟧 TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA DRUM (carosabil, trotuare, zona verde)
- 🟪 TERENURI AFERENTE LOCUIRII INDIVIDUALE
- 🟪 TERENURI AFERENTE CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA

DISFUNCTIONALITATI - PRIORITATI

1.1 Trasee de strazi aflate in neconcordanta cu clasa tehnica, cu normele in vigoare si cu stipularile PUG; Existenta unor tronsoane de carosabil cu imbracaminte perimata /Largirea carosabilul pentru strazi acolo unde prospectul o permite, cf profilului reglementat prin PUG; Regularizarea traseului carosabil pentru prospecte confom normelor (str. Stejarului) / 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 reteaua 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 aliniamente cf. prospectelor

837 ATELIER DE ARHITECTURA
S.R.L.
J40/6590/03
RO 15442680
IATROPOL 9, S5.
BUCURESTI
3123129

specificatie	nume	semnatura	scara 1:500	Proprietar/ Investitor SC Vezuviu Serv SRL	proiect nr. 1109/25
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu			Titlu proiect PUZ NR CAD 47614 Ansamblu de locuinte individuale mun. Giurgiu str. Caramidarii Noi nr.39, nr.cad. 47614	faza PUZ
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu		data 01.26	Titlu plansa SITUATIE EXISTENTA	plansa nr. 2
	arh.D.Negulescu				
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

LM3 - UTILIZARI FUNCTIONALE

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

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- locuinte colective mici cu solutionarea în interiorul parcelei a: parcajelor si spatiilor de manevra auto aferente, a sistemului de colectare a gunoiului, a spatiilor verzi si a celor de joaca pentru copii în 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, în conditiile legii;
- anexe gospodaresti care nu produc murdarie (garaj, magazie, etc.) în 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 înaltime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor si semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietatilor învecinate.

Toate cladirile vor avea evacuarea apelor uzate si meteorice controlata.

Se admite mansardarea cladirilor parter existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafete desfasurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitatii 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, 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.

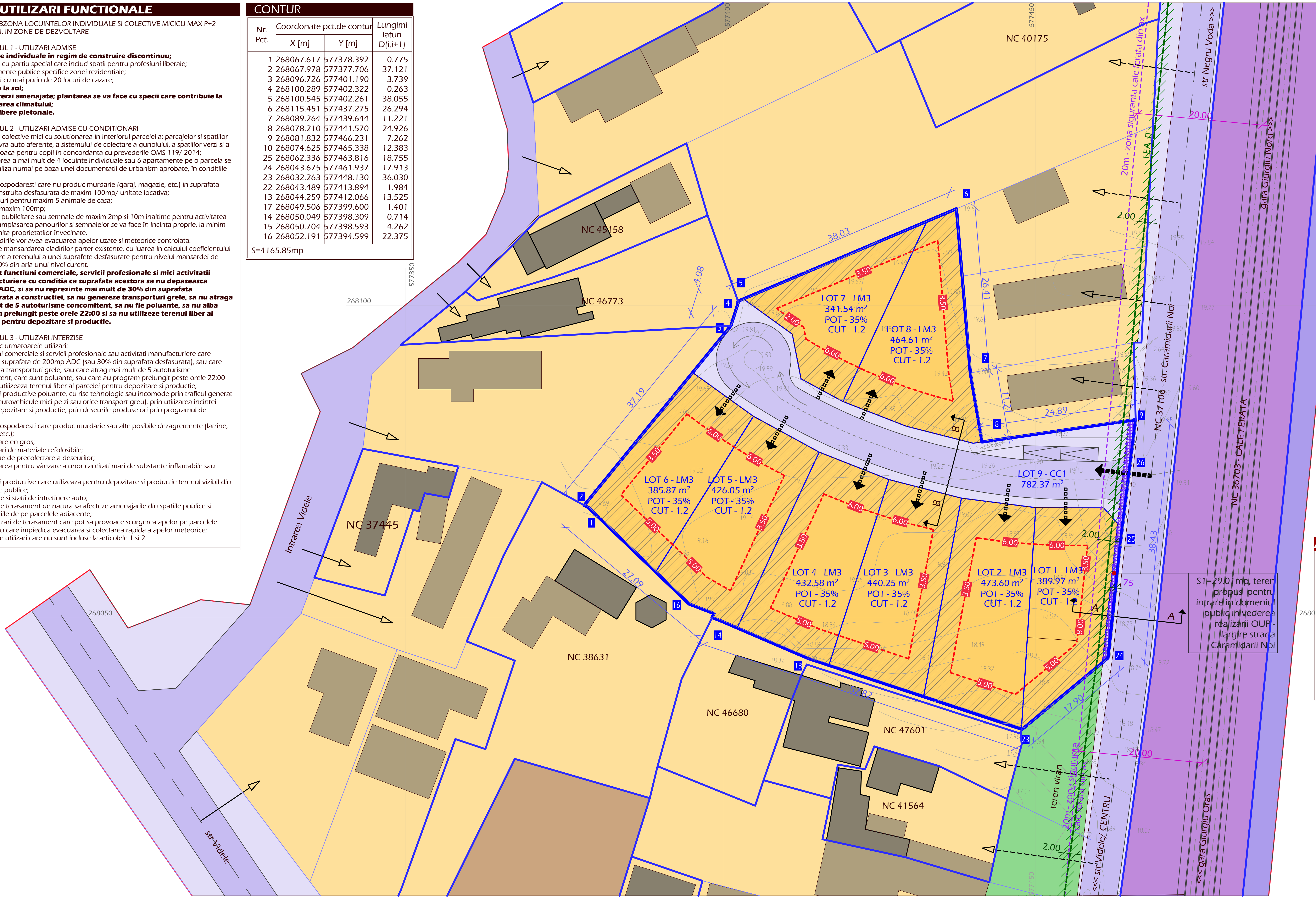
ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

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 refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- depozitarea pentru vânzare 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 întretinere 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 împiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;
- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.

CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	268067.617	577378.392	0.775
2	268067.978	577377.706	37.121
3	268096.726	577401.190	3.739
4	268100.289	577402.322	0.263
5	268100.545	577402.261	38.055
6	268115.451	577437.275	26.294
7	268089.264	577439.644	11.221
8	268078.210	577441.570	24.926
9	268081.832	577466.231	7.262
10	268074.625	577465.338	12.383
25	268062.336	577463.816	18.755
24	268043.675	577461.937	17.913
23	268032.263	577448.130	36.030
22	268043.489	577413.894	1.984
13	268044.259	577412.066	13.525
17	268049.506	577399.600	1.401
14	268050.049	577398.309	0.714
15	268050.704	577398.593	4.262
16	268052.191	577394.599	22.375
S=4165.85mp			



LIMITE

- ▬ limita teren in studiu
- limite cadastrale terenuri adiacente - intabulate
- limite cadastrale terenuri adiacente - neintabulate

FUNCTIUNEA TERENURILOR

- 🟪 TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA DRUM CAROSABIL/TROTUARE
- 🟪 TERENURI CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE
- 🟩 TERENURI DOMENIU PUBLIC ZONA VERDE
- 🟨 **TERENURI AFERENTE LOCUIRII INDIVIDUALE**
- 🟫 TERENURI AFECTATE DE FUNCTIUNI DIN ZONA LOGISTICO-INDUSTRIALA

REGULARIZAREA TRAMEI STRADALE

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

AFERENTE TERENULUI STUDIAT
S=29.01 MP

*prezentul PUZ reglementeaza exclusiv terenul cu nr.cad. 47614. Propunerile pentru celelalte zone adiacente pot servi ca punct de plecare pentru documentatii urbanistice ulterioare, insa nu se contituie in reglementari

ACCESURI IN TEREN

- ➡ acces teren in studiu
- acces terenuri adiacente
- ➡ acces in loturile propuse

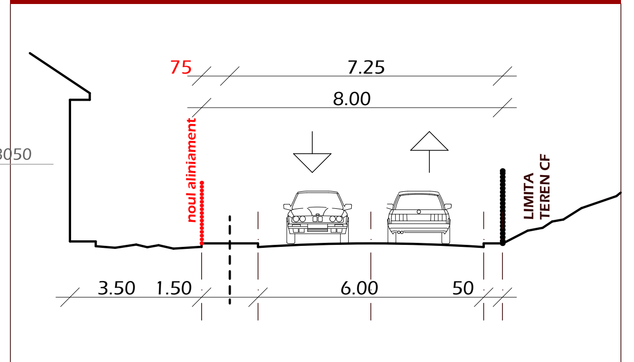
INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE LM3

POT max = 35.00%
CUT max=1.2
Reg h max=P+2
Sp.verzi min.=30%
Parcare/lot=2
h str. max=7.5m (CTA)
h max=10m (CTA)

CONSTRUBIL

- 3.00 retragerea construibilului fata de limitele laterale/ posterioare reglementate ale loturilor
- 8.00 retragerea construibilului fata de ax drum
- ▨ zona needificabila rezultata din retragerile construibilului (platforme / spatii verzi etc)
- retragerea imprejmuirii
- zona de siguranta LEA JT

AA PROFIL PROPUS STR. Caramidarii Noi



BILANT LOTIZARE

	Nr lot	S (mp)	Sbz F
LOTIZARE	LOT 1	389.97	LM3
	LOT 2	473.60	LM3
	LOT 3	440.25	LM3
	LOT 4	432.58	LM3
	LOT 5	426.05	LM3
	LOT 6	385.87	LM3
	LOT 7	341.54	LM3
	LOT 8	464.61	LM3
	LOT 9	782.37	CC1
TOTAL LOTURI		4136.84	
SUPRAFETE O.U.P.	S1	29.01	Tr
TOTAL		4165.85	

BILANT FUNCTIONAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
fara functiune	4166	100.00	0	0.00
locuire individuala	0	0	3354	80.52
sp comune rezidentia	0	0	782	18.78
teren OUP	0	0	29	0.70
TOTAL	4166	100.00	4166	100.00

PUZ NR CAD 47614 "Ansamblu de locuinte individuale"

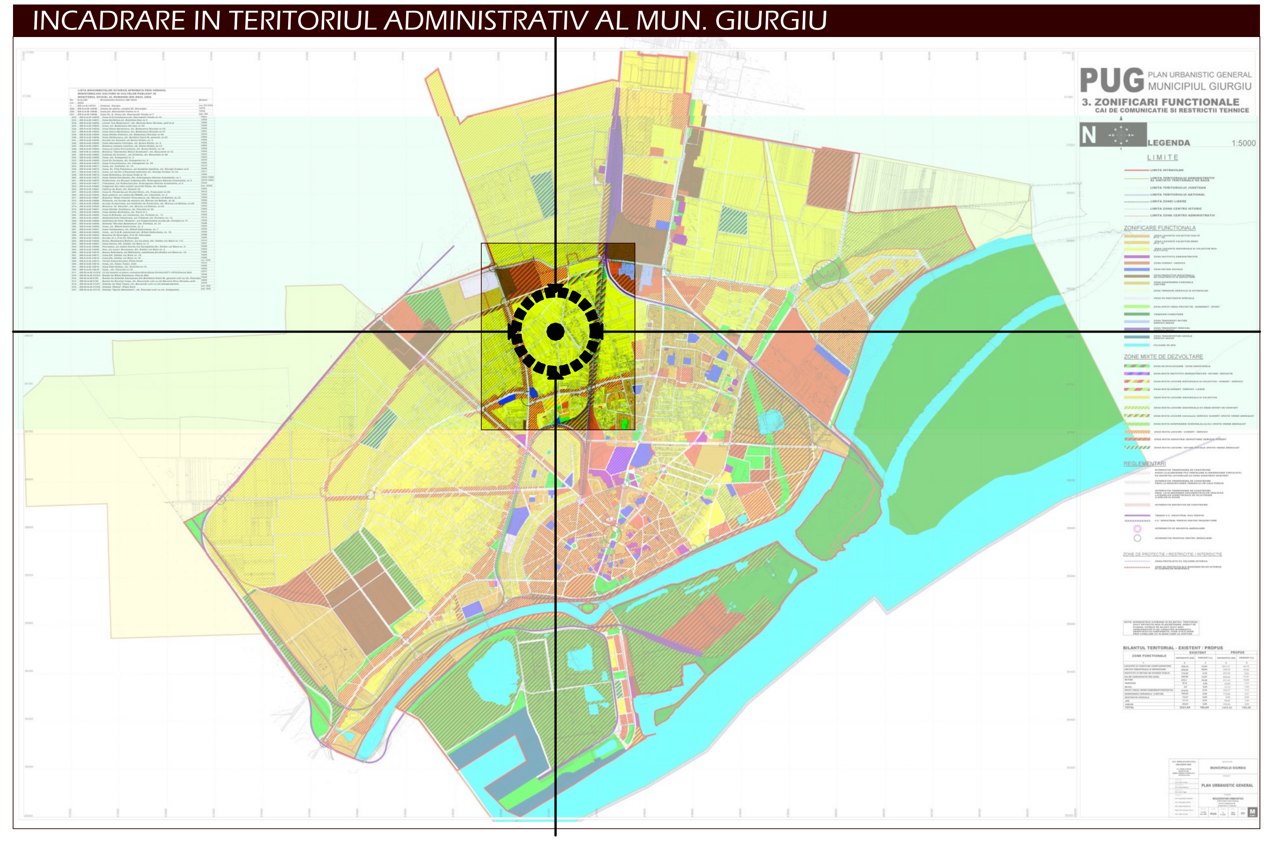
NORD

3. REGLEMENTARI URBANISTICE 3

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Caramidarii Noi nr.39
IDENTIFICARE: CF si NrCad 47614
PROPRIETAR/INVESTITOR: Vezuviu Serv
SUPRAFATA TEREN : 4166 mp

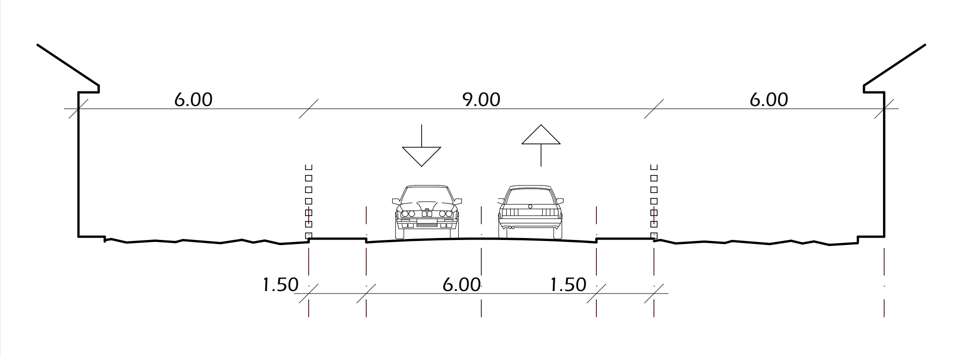
10 0 50

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU



PUG PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL GIURGIU
3. ZONIFICARI FUNCTIONALE
CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE

BB PROFIL pentru aleea interioara



837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, S5. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor SC Vezuviu Serv SRL	proiect nr. 1109/25
specificatie	nume	semnatura	scara 1:500	Titlu proiect PUZ NR CAD 47614 Ansamblu de locuinte individuale mun. Giurgiu str. Caramidarii Noi nr.39, nr.cad. 47614	faza PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 01.26	Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr. 3
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				

PUZ NR CAD 47614 "Ansamblu de locuinte individuale"

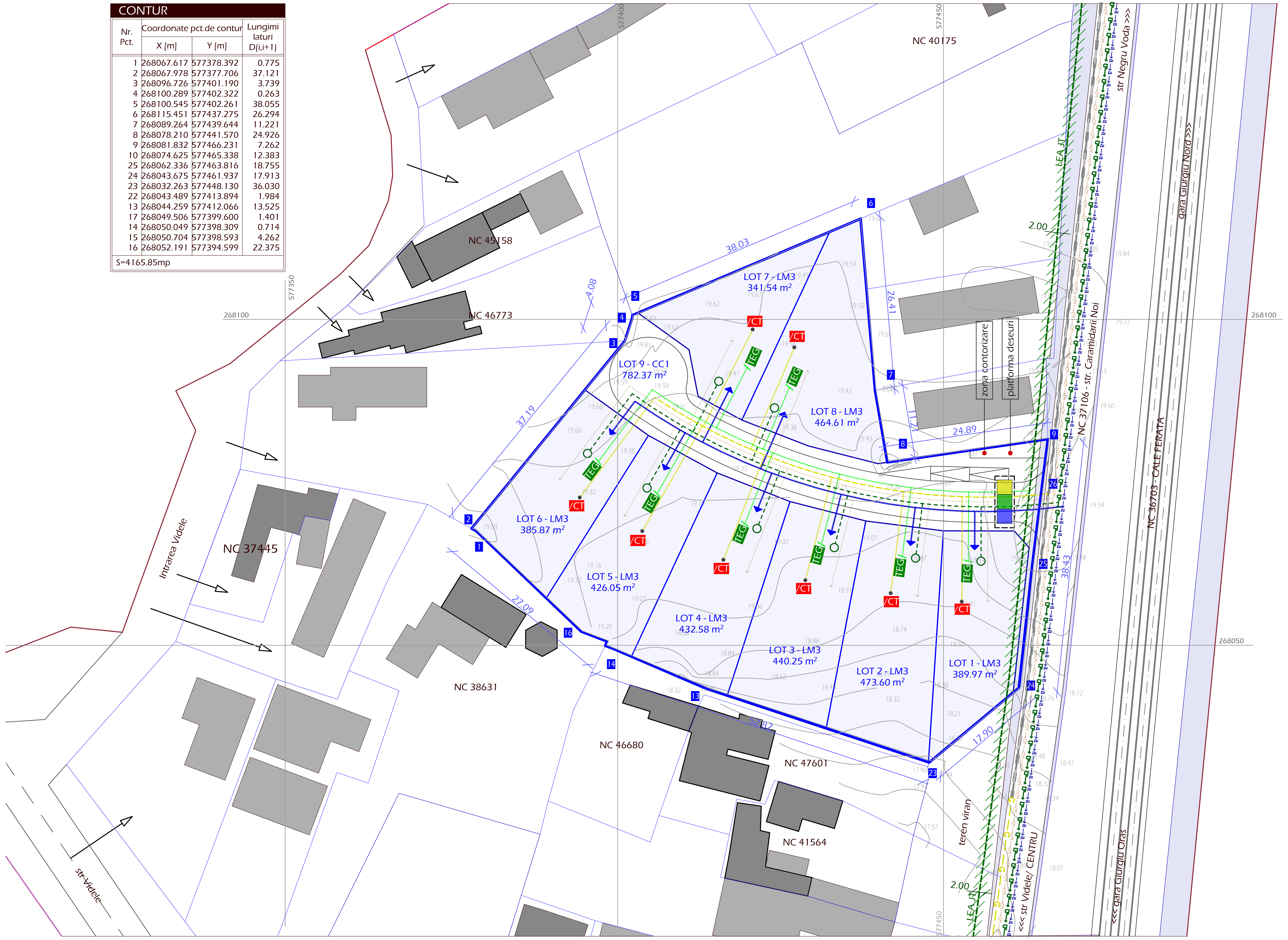
4. REGLEMENTARI TEHNICO- EDILITARE

4

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Caramidarii Noi nr.39
IDENTIFICARE: CF si NrCad 47614
PROPRIETAR/INVESTITOR: Vezuviu Serv
SUPRAFATA TEREN : 4166 mp

NORD

10 0 50



CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	268067.617	577378.392	0.775
2	268067.978	577377.706	37.121
3	268096.726	577401.190	3.739
4	268100.289	577402.322	0.263
5	268100.545	577402.261	38.055
6	268115.451	577437.275	26.294
7	268089.264	577439.644	11.221
8	268078.210	577441.570	24.926
9	268081.832	577466.231	7.262
10	268074.625	577465.338	12.383
25	268062.336	577463.816	18.755
24	268043.675	577461.937	17.913
23	268032.263	577448.130	36.030
22	268043.489	577413.894	1.984
13	268044.259	577412.066	13.525
17	268049.506	577399.600	1.401
14	268050.049	577398.309	0.714
15	268050.704	577398.593	4.262
16	268052.191	577394.599	22.375

S=4165.85mp

LIMITE

━━	limita teren in studiu
──	limite cadastrale terenuri adiacente - intabulate
──	limite cadastrale terenuri adiacente - neintabulate

FOND CONSTRUIT

☐	constructii intabulate
▨	constructii P/P+1
▢	anexe
----	LEA JT distributie

ACCESURI IN TEREN

■■■➤	acces teren in studiu
──▷	acces terenuri adiacente
□□□➤	acces in loturile propuse

BILANT LOTIZARE

	Nr lot	S (mp)	Sbz F
LOTIZARE	LOT 1	389.97	LM3
	LOT 2	473.60	LM3
	LOT 3	440.25	LM3
	LOT 4	432.58	LM3
	LOT 5	426.05	LM3
	LOT 6	385.87	LM3
	LOT 7	341.54	LM3
	LOT 8	464.61	LM3
	LOT 9	782.37	CC1
TOTAL LOTURI		4136.84	
SUPRAFETE O.U.P.	S1	29.01	Tr
TOTAL		4165.85	

ALIMENTARE CU APA SI EVACUARE APE UZATE

→a→a→a→a→a→a→a–	RETEA ALIMENTARE APA (EXISTENTA)
◀┈┈┈┈	PROPUNERE RACORD INDIVIDUAL LA LOTURI
→CM→CM→CM	RETEA CANALIZARE EXISTENTA (menajera)
──┼──┤	RACORD INDIVIDUAL LA LOTURI (menajera/pluviala)

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

----	RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
----	RACORDURI PROPUSE
◩	POST TRAFO AERIAN - PROPUNERE
/CT TEG	TEG INDIVIDUAL/ CENTRALA TERMICA ELECTRICA*

*pana la extinderea retelei de alimentare cu gaze naturale

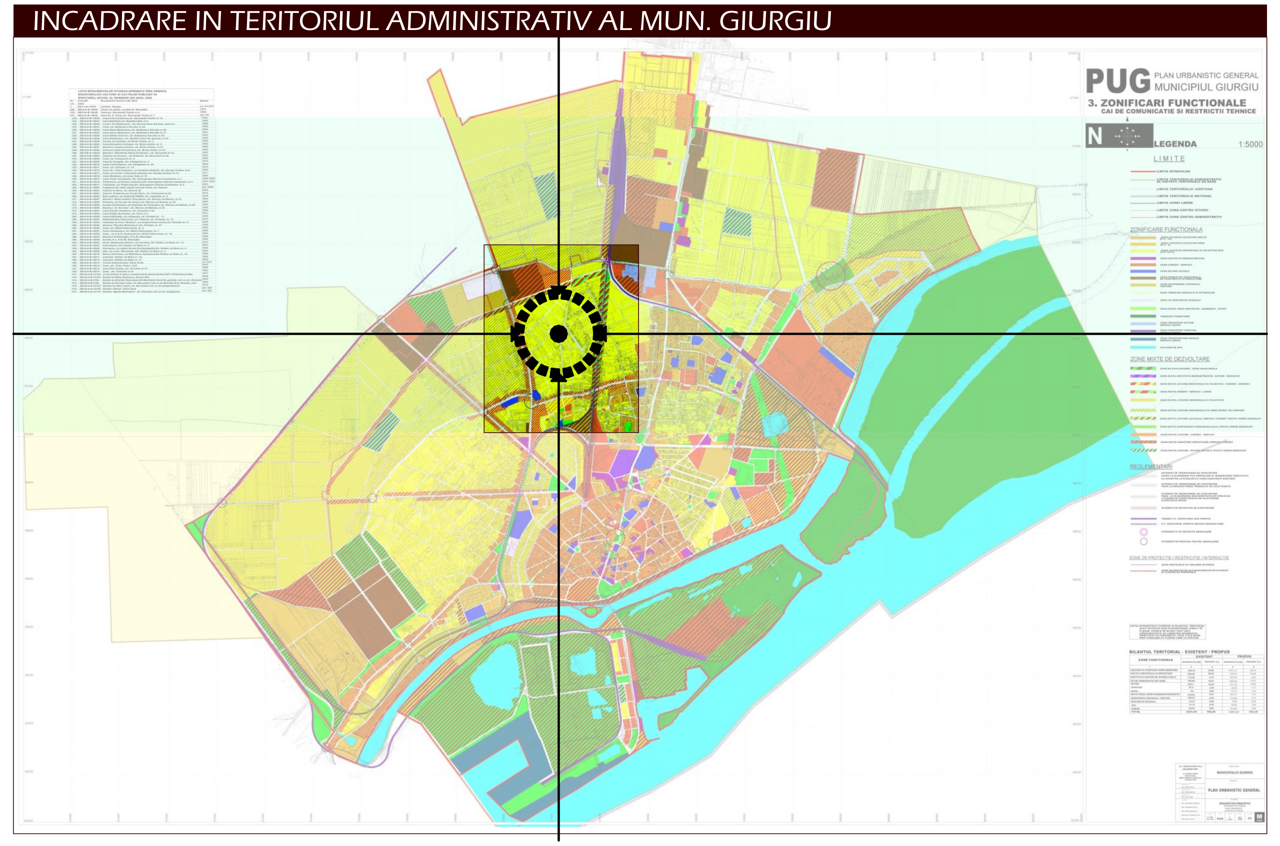
ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

━ ━ ━	PROPUNERE EXTINDERE RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
------	RACORD INDIVIDUAL LA LOTURI
/CT	CENTRALE TERMICA GAZE NATURALE
– —ʔ— —ʔ— —ʔ	RETEA EXISTENTA GAZE NATURALE

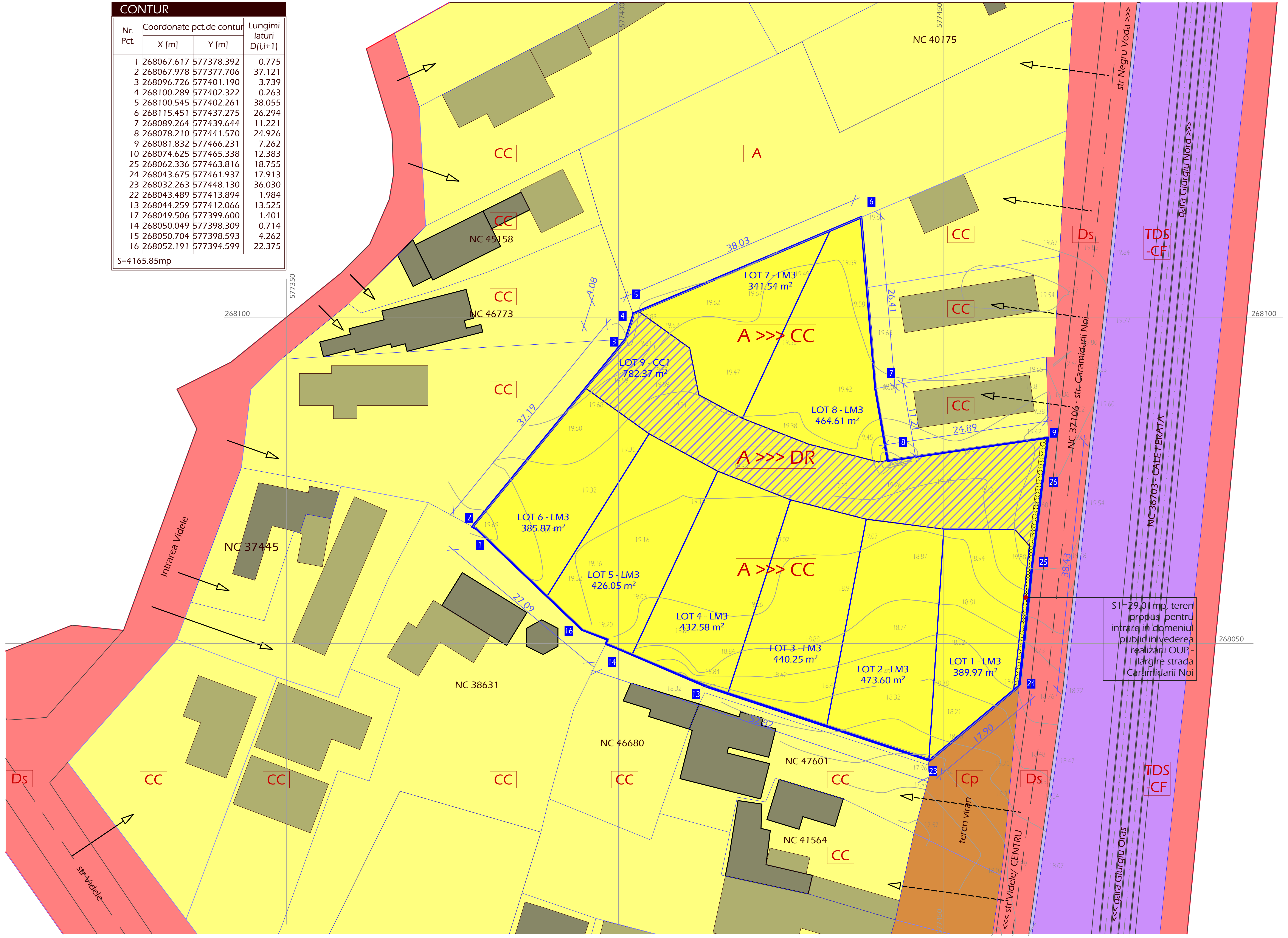
MANAGEMENTUL DESEURILOR / CONTORIZARE

D.S.	PLATFORMA GENERALA PRELUARE SELECTIVA DESEURI (varianta centralizata)
🟦🟩🟨	ZONA CONTORIZARE (apa/ electric/ gaze)

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU


PUG PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL GIURGIU
3. ZONIFICARI FUNCTIONALE
CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE
N
LEGENDA
1:5000

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, S5. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor SC Vezuviu Serv SRL	proiect nr. 1109/25
specificatie	nume	semnatura	scara 1:500	Titlu proiect PUZ NR CAD 47614 Ansamblu de locuinte individuale mun. Giurgiu str. Caramidarii Noi nr.39, nr.cad. 47614	faza PUZ
REDACTAT	arh.int.M.Negulescu				
PROIECTAT	arh.int.M.Negulescu arh.D.Negulescu		data 01.26	Titlu plansa REGLEMENTARI TEHNICO - EDILITARE	plansa nr. 4
DIRECTOR	arh.D.Negulescu				



S1=29.01mp, teren propus pentru intrare in domeniul public in vederea realizarii OUP - largire strada Caramidarii Noi

CONTUR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	268067.617	577378.392	0.775
2	268067.978	577377.706	37.121
3	268096.726	577401.190	3.739
4	268100.289	577402.322	0.263
5	268100.545	577402.261	38.055
6	268115.451	577437.275	26.294
7	268089.264	577439.644	11.221
8	268078.210	577441.570	24.926
9	268081.832	577466.231	7.262
10	268074.625	577465.338	12.383
25	268062.336	577463.816	18.755
24	268043.675	577461.937	17.913
23	268032.263	577448.130	36.030
22	268043.489	577413.894	1.984
13	268044.259	577412.066	13.525
17	268049.506	577399.600	1.401
14	268050.049	577398.309	0.714
15	268050.704	577398.593	4.262
16	268052.191	577394.599	22.375

S=4165.85mp

LIMITE

- limita teren in studiu
- limite cadastrale terenuri adiacente - intabulate
- limite cadastrale terenuri adiacente - "in-situ"

FOND CONSTRUIT

- ☐ constructii intabulate
- ▨ constructii P/P+1
- ▨ anexe

ACCESURI IN TEREN

- ➡ acces teren in studiu
- ⟶ acces terenuri adiacente

BILANT LOTIZARE

	Nr lot	S (mp)	Sbz F
LOTIZARE	LOT 1	389.97	LM3
	LOT 2	473.60	LM3
	LOT 3	440.25	LM3
	LOT 4	432.58	LM3
	LOT 5	426.05	LM3
	LOT 6	385.87	LM3
	LOT 7	341.54	LM3
	LOT 8	464.61	LM3
	LOT 9	782.37	CC1
TOTAL LOTURI		4136.84	
SUPRAFETE O.U.P.	S1	29.01	Tr
TOTAL		4165.85	

BILANT CATEGORII DE FOLOSINTA

		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
A	arabil	4166	100.00	0	0.00
CC	curti-constructii	0	0	3354	80.52
DR	alei in incinta	0	0	782	18.78
DS	strazi si ulite	0	0	29	0.70
	TOTAL	4166	100.00	4166	100.00

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

CIRCULATIA TERENURILOR - REGIMUL JURIDIC

- ▨ SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU SCHIMBARE A REGIMULUI JURIDIC DIN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR JURIDICE IN PROPRIETATE **IN INDIVIZIUNE** A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE - alei in incinta
- ▒ SUPRAFETE DE TEREN PROPUSE PENTRU INCLUDEREA IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU REALIZARE O.U.P. 1 "REGULARIZARE SI MODERNIZARE STR. Caramidarii Noi TRONSON 1,2,3,4":
  AFERENTE TERENULUI STUDIAT S=29.01 MP

*prezentul PUZ reglementeaza exclusiv terenul cu nr.cad. 47614. Propunerile pentru celelalte zone adiacente pot servi ca punct de plecare pentru documentatii urbanistice ulterioare, insa nu se contituie in reglementari

CIRCULATIA TERENURILOR - REGIMUL ECONOMIC

A	ARABIL
CC	CURTI - CONSTRUCTII
Ds	STRAZI, DRUMURI
Cp	ALEI IN INCINTA
TDS -CF	SPATII VERZI
	DESTINATIE SPECIALA - CAI FERATE

TERENURI PROPUSE PENTRU SCHIMBARE CATEGORIE DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN:

- ALEI IN INCINTA A >>> DR
- CURTI CONSTRUCTII A >>> CC

PUZ NR CAD 47614 "Ansamblu de locuinte individuale"

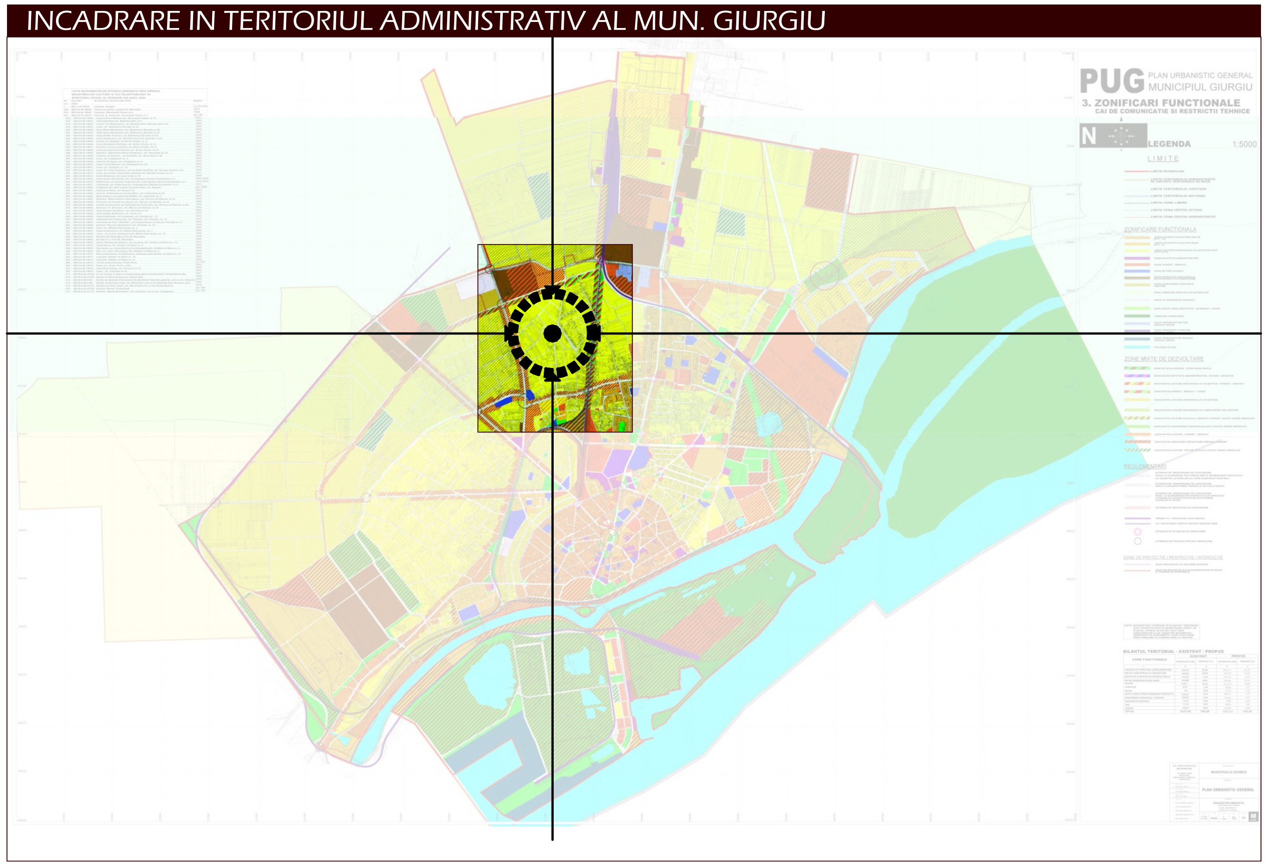
5. REGIMUL JURIDIC 5

NORD

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Caramidarii Noi nr.39
IDENTIFICARE: CF si NrCad 47614
PROPRIETAR/INVESTITOR: Vezuviu Serv
SUPRAFATA TEREN : 4166 mp

10 0 50

INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL MUN. GIURGIU


PUG
PLAN URBANISTIC GENERAL
MUNICIPIUL GIURGIU
3. ZONIFICARI FUNCTIONALE
CAI DE COMUNICATIE SI RESTRICTII TEHNICE

837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, S5. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor **SC Vezuviu Serv SRL**	proiect nr. **1109/25**
specificatie	nume	semnatura	scara **1:500**	Titlu proiect **PUZ NR CAD 47614 Ansamblu de locuinte individuale** **mun. Giurgiu str. Caramidarii Noi nr.39, nr.cad. 47614**	faza **PUZ**
REDACTAT	**arh.int.M.Negulescu**				
PROIECTAT	**arh.int.M.Negulescu** **arh.D.Negulescu**		data **01.26**	Titlu plansa **REGIMUL JURIDIC**	plansa nr. **5**
DIRECTOR	**arh.D.Negulescu**				

PUZ NR CAD 47614 "Ansamblu de locuinte individuale"

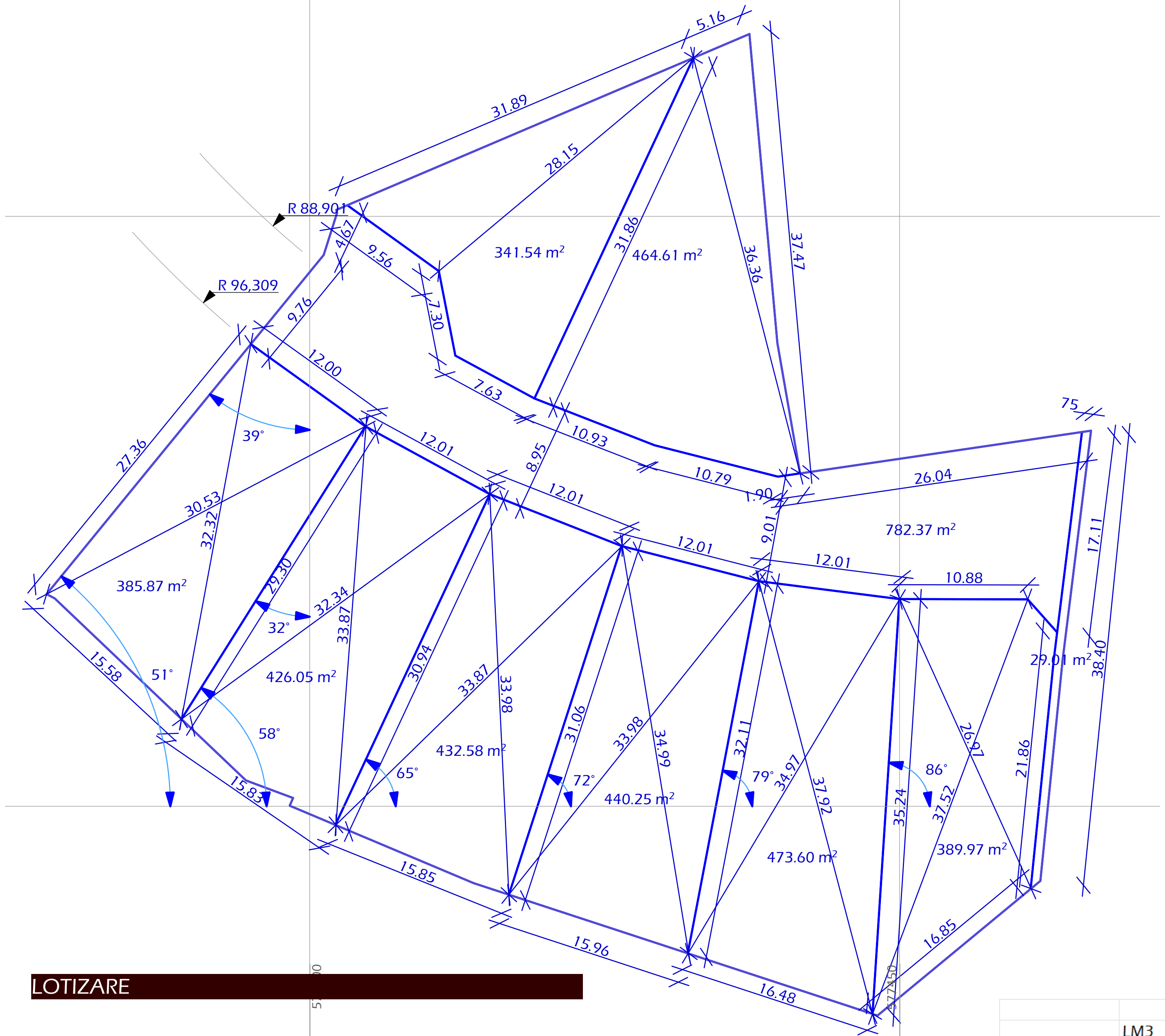
NORD

6. PROPUNERE ORIENTATIVA

6

LOCALIZARE: mun. Giurgiu, str Caramidarii Noi nr.39
IDENTIFICARE: CF si NrCad 47614
PROPRIETAR/INVESTITOR: Vezuviu Serv
SUPRAFATA TEREN : 4166 mp

10 0 50



LOTIZARE

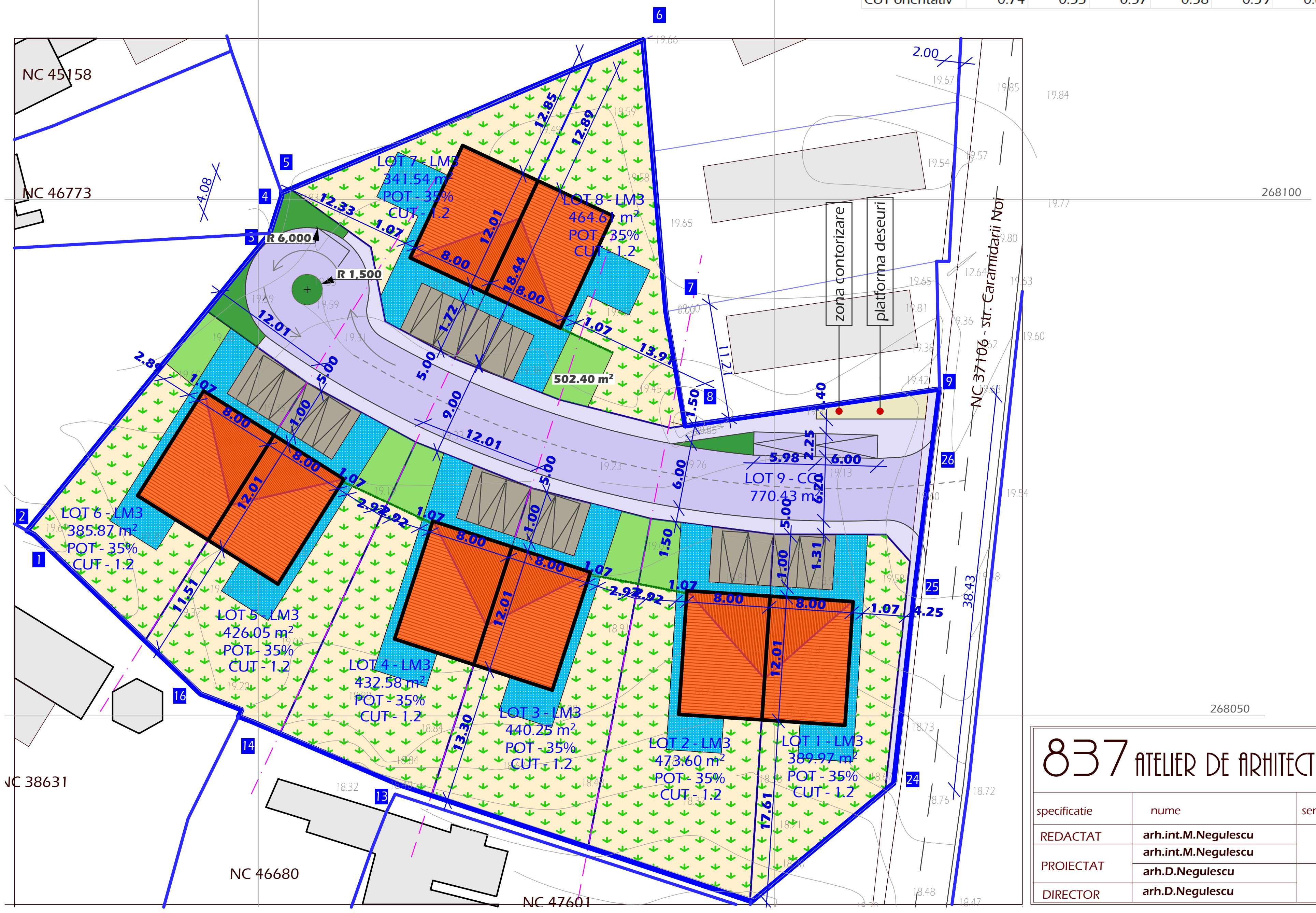
INDICATORI URBANISTICI PROPUNEREREGLEMENTARE

POT max = 35.00%
CUT max=1.2
Reg h max=P+2
Sp.verzi min.=30%
Parcare/lot=2
h str. max=7.5m (CTA)
h max=10m (CTA)

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.

BILANT TERITORIAL SI INDICATORI AFERENTI PROPUNERII ORIENTATIVE

	Complex rezidential si dotari comert servicii													
	LM3	LM3	LM3	LM3	LM3	LM3	LM3	LM3	alei	TOTAL		LI - locuire		
	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4	LOT 5	LOT 6	LOT 7	LOT 8	LOT 9	s(MP)	%	s(MP)	%	
Locuinte	96	96	96	96	96	96	96	96	0	768	0.00	768	22.89	Locuinte
CONSTRUCTII	**96**	**96**	**96**	**96**	**96**	**96**	**96**	**96**	**0**	**768**	0.00	**768**	22.89	**CONSTRUCTII**
trotuare	57	57	57	57	57	57	136	136	227	**838**	5.44	611	18.23	trotuare
carosabil	31	25	25	25	25	25	25	25	502	**708**	12.06	206	6.14	carosabil
PLATFORME	**88**	**82**	**82**	**82**	**82**	**82**	**161**	**161**	**782**	**1600**	18.78	**817**	24.37	**PLATFORME**
SPATII VERZI	**206**	**296**	**263**	**255**	**248**	**208**	**85**	**208**	**53**	**1822**	1.28	**1769**	52.74	**SPATII VERZI**
TOTAL	**389.97**	**473.60**	**440.25**	**432.58**	**426.05**	**385.87**	**341.54**	**464.61**	**782.37**	**4136.84**	18.78	**3354**	100.00	**TOTAL**
TOTAL TEREN (INCLUZAND SUPRAFETELE REZERVATE PEMTRU REALIZARE OUP)									*29*	**4165.9**	100.00		100.00	
SC orientativ	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	0.00	**768.00**		**672**		SC orientativ
SD orientativ	288.00	249.60	249.60	249.60	249.60	249.60	249.60	249.60	0.00	**2035.20**		**1747**		SD orientativ
POT orientativ	24.62	20.27	21.81	22.19	22.53	24.88	28.11	20.66	0.00	**18.56**		**20.03**		POT orientativ
CUT orientativ	0.74	0.53	0.57	0.58	0.59	0.65	0.73	0.54	0.00	**0.49**		**0.52**		CUT orientativ



837 ATELIER DE ARHITECTURA			S.R.L. J40/6590/03 RO 15442680 IATROPOL 9, S5. BUCURESTI 3123129	Proprietar/ Investitor **SC Vezuviu Serv SRL**	proiect nr. **1109/25**
specificatie	nume	semnatura	scara **1:500**	Titlu proiect **PUZ NR CAD 47614 Ansamblu de locuinte individuale** **mun. Giurgiu str. Caramidarii Noi nr.39, nr.cad. 47614**	faza **PUZ**
REDACTAT	**arh.int.M.Negulescu**				
PROIECTAT	**arh.int.M.Negulescu** **arh.D.Negulescu**		data **01.26**	Titlu plansa **PROPUNERE ORIENTATIVA**	plansa nr. **6**
DIRECTOR	**arh.D.Negulescu**				