



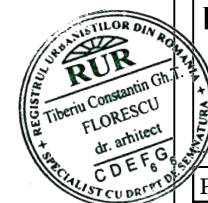
P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPREĂȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVITUȚI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC - STR. UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU

ÎNCADRARE LA NIVEL TERITORIAL

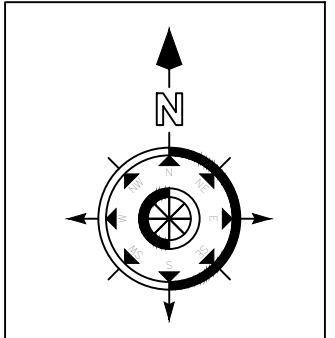


POZITIONARE AMPLASAMENT IN TERITORIU
 Limita cadastrală teren

Terenul reglementat se afla în intravilan, în partea de nord-est a Municipiului Giurgiu în imediata vecinătate a Văzii Giurgiu.
 Terenul este în proprietatea privată a persoanelor juridice METROPOLIS & PARTENAIRE S.A. conform Contract de vânzare - cumpărare nr. 348/ 20.05.2009 emis de notar public Enise Eliean, în suprafața de 59.800,00 mp din acte respectiv 59.951,00 mp din măsuratori.



PROIECT
P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
 ADRESA
 Str. Unirii nr. 30, Giurgiu, Jud. Giurgiu, România



BENEFICIAR
S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.
 Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București
 STAMPILA, DATA, SEMNATURA

PROIECTANT GENERAL
H.B. DESIGN & HANDELS GMBH
 AM MODENAPARK 14/3, 1030 WIEN, ÖSTERREICH
 Tel: +43 699 10434697
 E-mail: office.hbdesign@gmail.com
 STAMPILA, DATA, SEMNATURA

PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA SI COORDONARE SPECIALITATI
H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER SRL
 Str. Pictor Barbu Iscovescu, nr. 24, Sect. 1, Bucuresti, Romania
 Tel: +40724720972
 E-mail: team.blue@hb.design
 STAMPILA, DATA, SEMNATURA

PROIECTANT - SPECIALITATE URBANISM
S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.
 Str. Vasile Conta, nr. 6, sector 2, București
 STAMPILA, DATA, SEMNATURA



PROIECTANT URBANISM
URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
 Adresa: Str. Grintiesului, nr. 1, Camera 2, Bloc O11, Scara D, Etaj 4, Ap. 190, Sector 6, Bucuresti
 STAMPILA, DATA, SEMNATURA

IDMS NR.	PROJ. NR.	STADIUL CONSTRUCTIEI	ELEMENT DE CONSTRUCTIE	INDEX
PROIECTANT	TIP DE PLAN	TIP DE PLAN	IDENTIFICATOR	

Proiectant Urbanism S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L. Str. Vasile Conta, nr.6, Sector 2, București, J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR : S.C. METROPOLIS & PARTENAIRE S.R.L.	Proiect nr. 102/2022
ȘEF PROIECT	NUME : prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU	TITLUL PROIECTULUI : ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ÎN ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPREĂȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVITUȚI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC STRADA UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU	Faza : P.U.Z.
PROIECTAT	stg.arh.urb. GEORGE-GABRIEL MARIN	TITLUL PLANSEI : ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
DESENAT	stg.urb. ELENA GOGEAN		
VERIFICAT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		

H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER SRL H B Str. Pictor Barbu Iscovescu, nr. 24, Sect. 1, Bucuresti, Romania		Beneficiar: S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L. Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București	Nr. proiect: RP-GR
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara
ȘEF PROIECT COMPLEX	Dipl. Arch. Mihai L. BERCEANU		Format A3
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU		Data 03.2023
PROIECTAT	Urb. Olga VALUDESCU		
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA		
Titlu proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPREĂȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVITUȚI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC STRADA UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU		Faza: P.U.Z.	
Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Nr. planșă: 01	

ÎNCADRARE IN GEOPORTAL OCPI



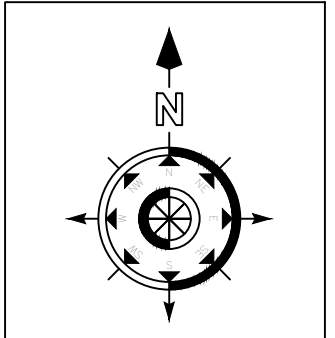
ÎNCADRARE LA NIVELUL ORASULUI





P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVITUȚI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC - STR. UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU

PROIECT
P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
ADRESA
Str. Unirii nr. 30, Giurgiu, Jud. Giurgiu, România



POZITIONARE AMPLASAMENT IN TERITORIU
Limita cadastrală teren

Conform Certificatului de Urbanism nr. 225 din 12.05.2022, terenul reglementat se afla în unitatea teritorială de referință **IS2B - subzona de servicii cu raza mare de servicii - inclusiv supramunicipală - și regim mare de înălțime**, precum și în **CC1 - Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier.**

Având în vedere situația terenului adiacent str. Unirii (nord-vest), DN5 (sud-vest) și a unor drumuri (nord-est și sud-est) care prin reglementările urbanistice aferente cailor de comunicații sunt propuse cu un profil de 20,00m, respectiv 12,00 m, se stabilește aliniamentul reglementat - respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 10,00 m, respectiv 6,00 m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zona non-edificând în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

IS2B: Zona a construcțiilor cu clădiri cu maxim P+20 niveluri situate în zona actuală vami, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), înălțime maximă recomandată va fi de 40m.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): **POT maxim = 60%**

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): Inserții în subzona centrală C1A : **CUT maxim = 4,0 mp ADC/mp teren.**

BENEFICIAR
S.C. METROPOLIS&PARTENAIRES S.R.L.
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECTANT GENERAL
H.B. DESIGN & HANDELS GMBH
AM MODENAPARK 14/3, 1030 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 10434697
E-mail: office.hbdesign@gmail.com



PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA SI COORDONARE SPECIALIZATA
H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER SRL
Str. Pictor Barbu Iscovescu, nr. 24, Sect. 1, Bucuresti, Romania
Tel: +40724720972
E-mail: team.blue@hb.design

PROIECTANT - SPECIALITATE URBANISM
Too ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Conta, nr. 6, sector 2, București

PROIECTANT URBANISM
URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
ADRESA: STR. GRINTIESULUI, NR. 1, CAMERA 2, BLOC 011, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCUREȘTI

IDMS NR.	PROJ. NR.	STADIUL CONSTRUCȚIEI	ELEMENT DE CONSTRUCȚIE	INDEX
PROIECTANT	TIP DE PLAN	TIP DE PLAN	IDENTIFICATOR	

Proiectant Urbanism **S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.** Str. Vasile Conta, nr.6. Sector 2, București, J40/3293/11.03.2009

BENEFICIAR : S.C. METROPOLIS & PARTENAIRES S.R.L. Nr. proiect: 102/2022

ȘEF PROIECT NUME : **prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU**

PROIECTAT **stg.arh.urb. GEORGE-GABRIEL MARIN**

DESENAT **stg.urb. ELENA GOGEAN**

VERIFICAT **prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU**

TITLUL PROIECTULUI : ÎNTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ÎN ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVITUȚI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC - STRADA UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU

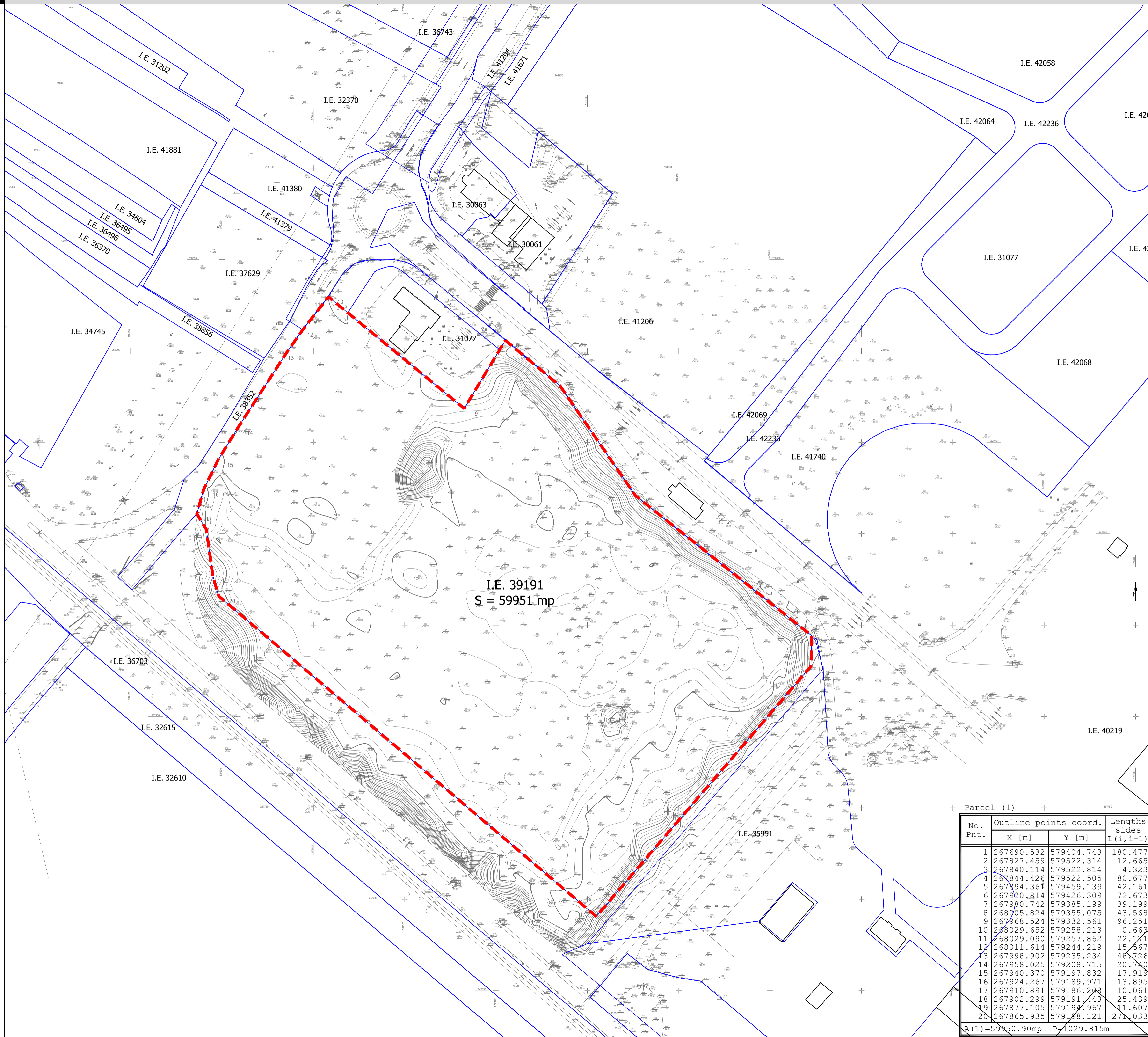
TITLUL PLANȘEI : ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara
ȘEF PROIECT COMPLEX	Dipl. Arch. Mihai L. BERCEANU		
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU		Format A3
PROIECTAT	Urb. Olga VALUDESCU		Data 03.2023
PROIECTAT	Urb. Lavinia OTELEA		

Beneficiar: **S.C. METROPOLIS&PARTENAIRES S.R.L.** Nr. proiect: **RP-GR**
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

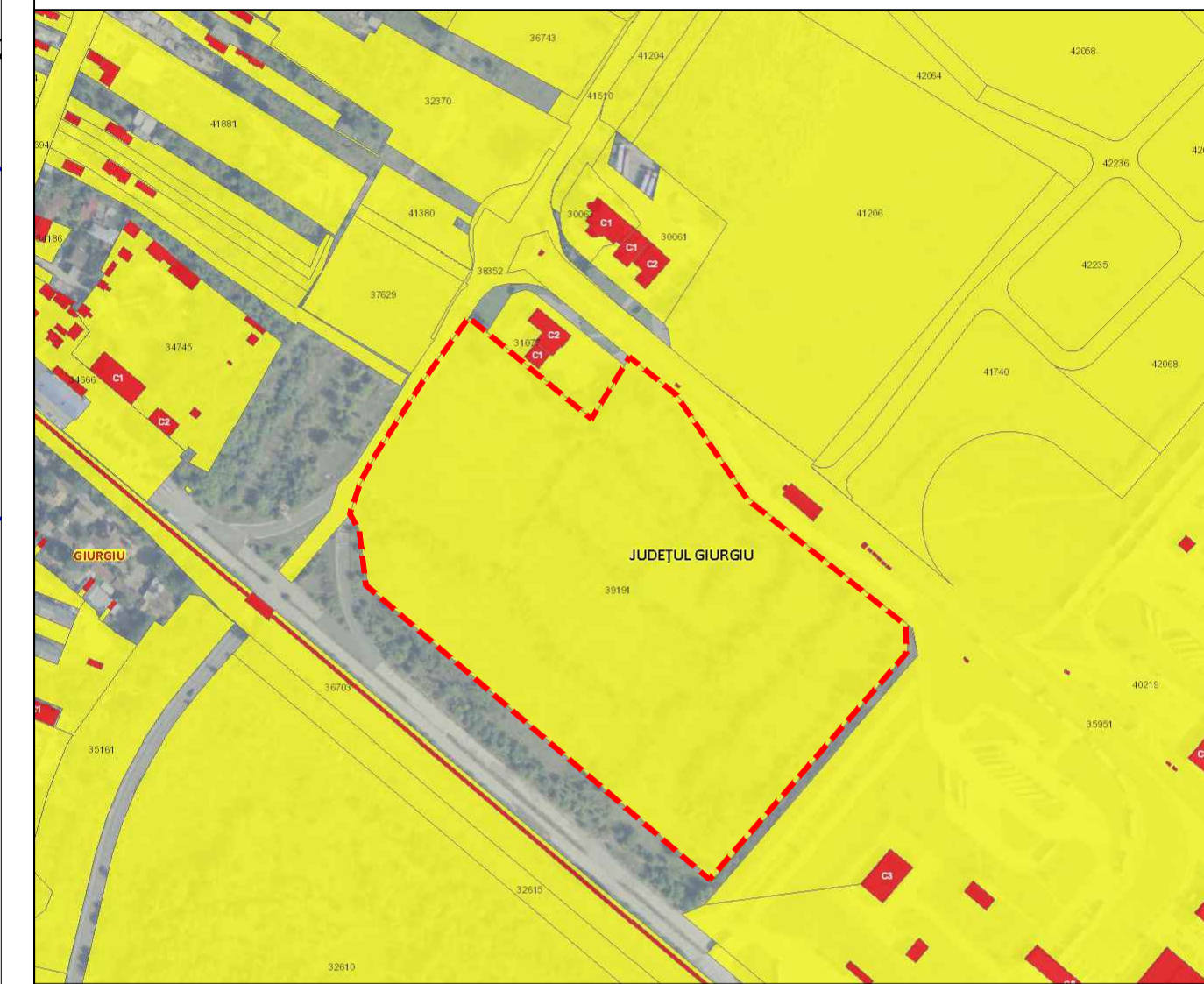
Faza: **P.U.Z.**

Titlu planșă: **ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL GIURGIU** Nr. planșă: **02**



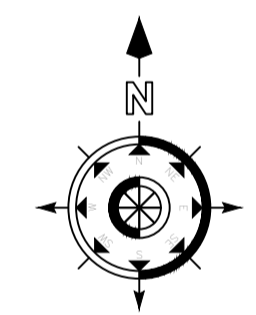
LEGENDĂ

- Limită teren ce a generat P.U.Z. - Nr. Cad. 39191
- Construcții existente
- Limită parcele conform O.C.P.I.



PROIECT
P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

ADRESA
Str. Unirii nr. 30, Giurgiu, Jud. Giurgiu, România



BENEFICIAR

S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2,
Camera 2, Sector 1, București

PROIECTANT GENERAL

H.B. DESIGN & HANDELS GMBH
AM MOEDENPARK 343, 1020 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 10434697
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ

H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII
Str. Pictor Barbu Ionescu, nr. 24, Sect. 1, București, România
Tel: +402124229972
E-mail: team.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT - SPECIALIZATE URBANISM

Too S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București

PROIECTANT URBANISM

URBE PLAN 21
ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Aurelia, Str. Gheorghe Ștefan, nr. 1, Coblenza 2, BUCUREȘTI
0115566013, 0115566014, 0115566015

PROIECTANT URBANISM

Projectant Urbanism S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București, J40/3293/11.03.2009

PROIECTANT URBANISM

H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII
Str. Pictor Barbu Ionescu, nr. 24, Sect. 1, București, România

PROIECTANT URBANISM

URB. CĂMINUL ONESCU
Urb. Olga VALUSESCU
Urb. Lavinia OTELEA



No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	267690.532	579404.743	180.477
2	267827.459	579522.314	12.665
3	267840.114	579522.814	4.323
4	267844.426	579522.505	80.677
5	267894.361	579459.139	42.161
6	267920.814	579426.309	72.673
7	267980.742	579385.199	39.199
8	268005.824	579355.075	43.568
9	267968.524	579332.561	96.251
10	268029.652	579258.213	0.663
11	268029.090	579257.862	22.171
12	268011.614	579244.219	15.567
13	267998.902	579235.234	48.726
14	267958.025	579208.715	20.740
15	267940.370	579197.832	17.919
16	267924.267	579189.971	13.895
17	267910.891	579186.208	10.061
18	267902.299	579191.443	25.439
19	267877.105	579194.967	11.607
20	267865.935	579198.121	27.033

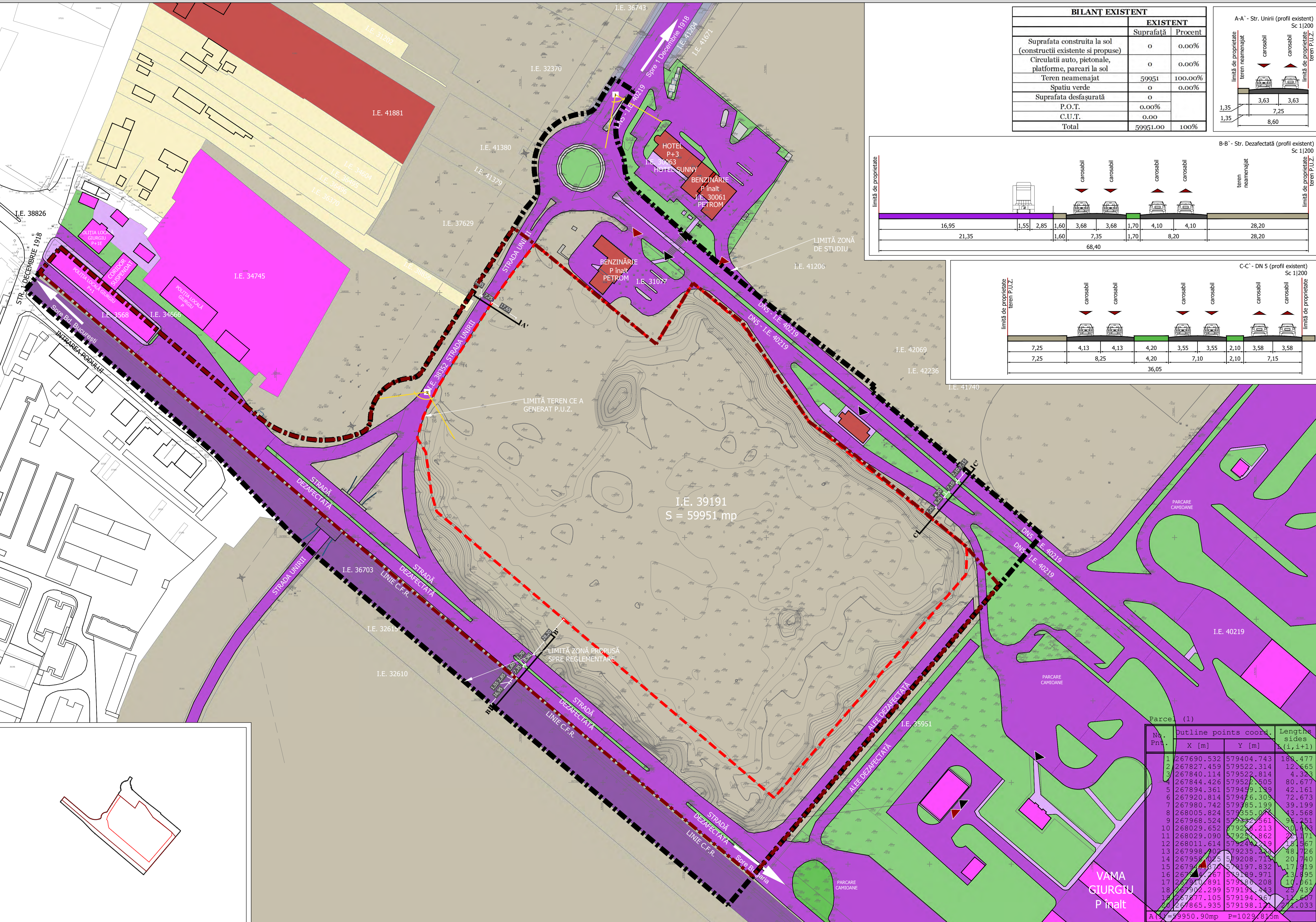
A(1) = 59950.90mp P = 1029.815m

NOIȚE	PROJ. NR.	CONSTRUCȚII	CONSTRUCȚII	INDEX
PROIECTANT	TOP DE PLAN	TOP DE PLAN	DISPENSATĂRI	

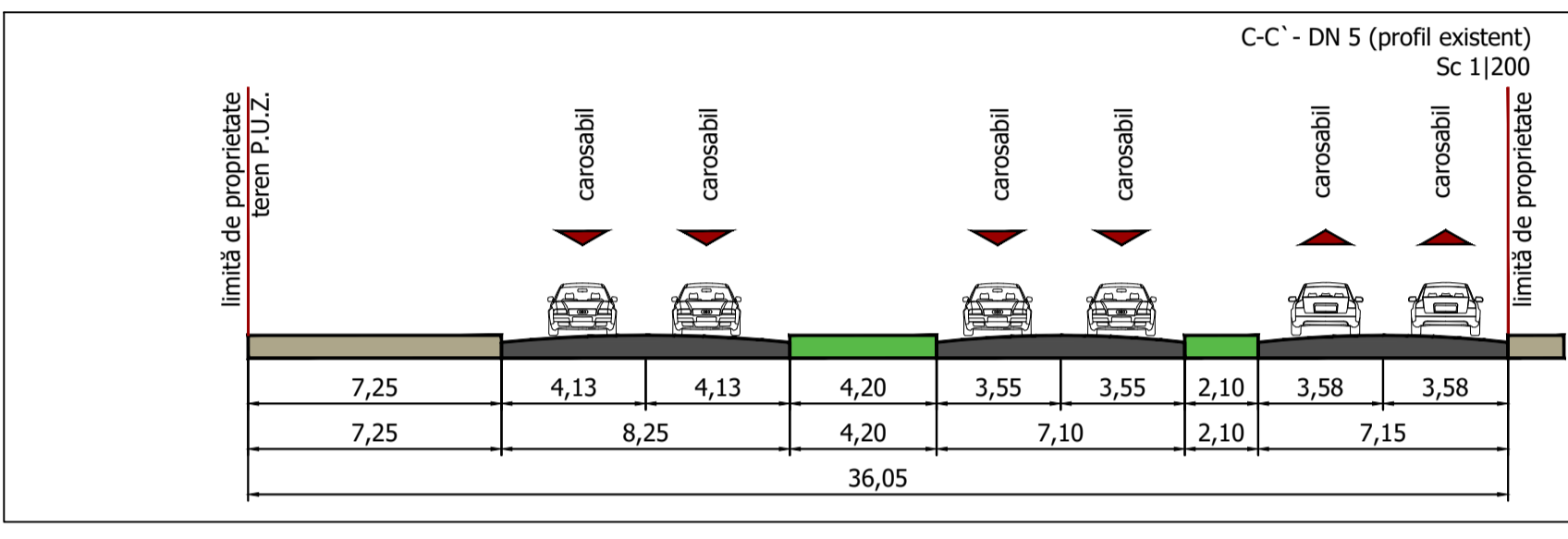
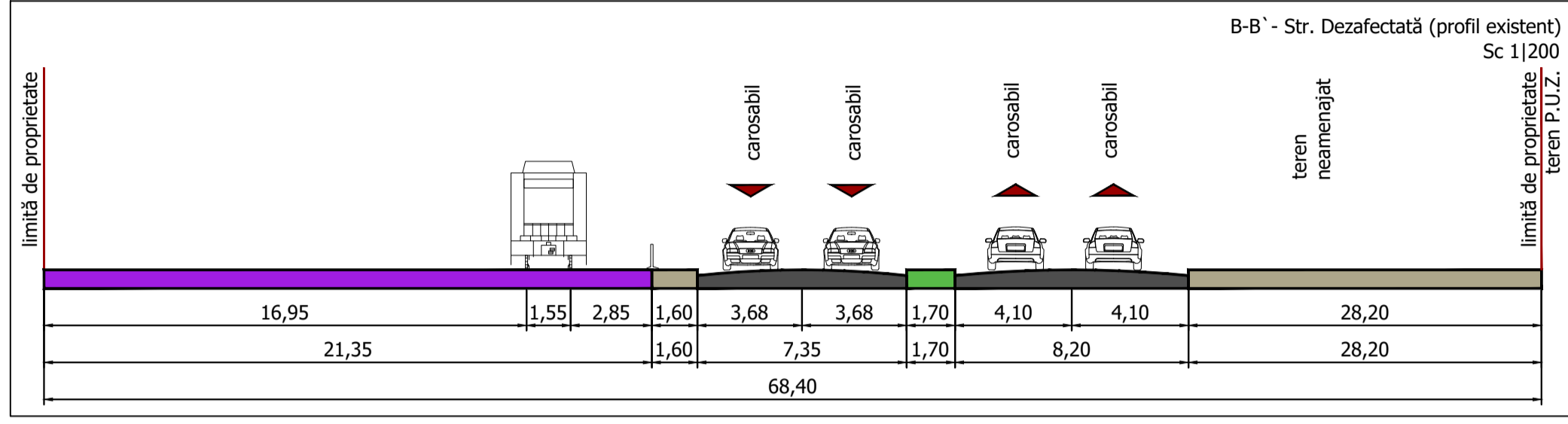
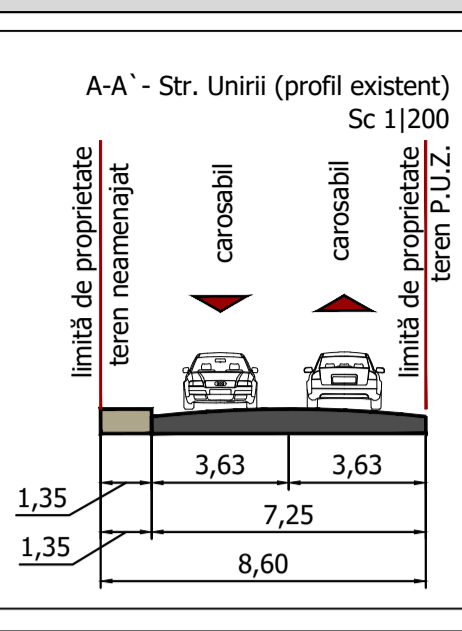
PROIECTANT GENERAL	H.B. DESIGN & HANDELS GMBH	PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ	H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII	PROIECTANT - SPECIALIZATE URBANISM	Too S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.	PROIECTANT URBANISM	URBE PLAN 21
PROIECTANT URBANISM	URB. CĂMINUL ONESCU	PROIECTANT URBANISM	URB. OLGA VALUSESCU	PROIECTANT URBANISM	URB. LAVINIA OTELEA	PROIECTANT URBANISM	URB. OLGA VALUSESCU

PROIECTANT GENERAL	H.B. DESIGN & HANDELS GMBH	PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ	H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII	PROIECTANT - SPECIALIZATE URBANISM	Too S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.	PROIECTANT URBANISM	URBE PLAN 21
PROIECTANT URBANISM	URB. CĂMINUL ONESCU	PROIECTANT URBANISM	URB. OLGA VALUSESCU	PROIECTANT URBANISM	URB. LAVINIA OTELEA	PROIECTANT URBANISM	URB. OLGA VALUSESCU

PROIECTANT GENERAL	H.B. DESIGN & HANDELS GMBH	PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ	H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII	PROIECTANT - SPECIALIZATE URBANISM	Too S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.	PROIECTANT URBANISM	URBE PLAN 21
PROIECTANT URBANISM	URB. CĂMINUL ONESCU	PROIECTANT URBANISM	URB. OLGA VALUSESCU	PROIECTANT URBANISM	URB. LAVINIA OTELEA	PROIECTANT URBANISM	URB. OLGA VALUSESCU



	BILANT EXISTENT	
	EXISTENT	Suprafață
Suprafata construita la sol (construcții existente și propuse)	o	0.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol	o	0.00%
Teren neamenajat	59951	100.00%
Spatiu verde	o	0.00%
Suprafata desfasurată	o	
P.O.T.	0.00%	
C.U.T.	0.00%	
Total	59951.00	100%



LEGENDĂ

- Limită teren ce a generat P.U.Z. - Nr. Cad. 39191
- Construcții existente
- Limită parcele conform O.C.P.I.
- Limită zonă de studiu
- Limită zonă propusă spre reglementare

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Șant
- Platformă betonată
- Acostament

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Zonă Comerț și servicii
- Zonă Locuire individuală
- Zonă Spațiu plantat public
- Zonă Transport Ferovial
- Zonă cu destinație specială

Acces pietonal existent

Acces carosabil existent

Teren neamenajat/ liber



PROIECT
P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

ADRESA
Str. Unirii nr. 30, Giurgiu, Jud. Giurgiu, România

BENEFICIAR
S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.
Sediu: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECTANT GENERAL
H.B. DESIGN & HANDELS GMBH
AM MOEDENPARK 145, 1030 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 9484897
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ
H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII, MOBILIER ȘI
Dr. Peter Barth Inowens, nr. 24, Sect. 1, București, România
Tel: +072720992
E-mail: team.hbdesign@design

PROIECTANT - SPECIALITATE URBANISM
Too ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București

PROIECTANT URBANISM
LIBRE PLAN 21
ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Adresa: Șos. Nordului nr. 94E, Camera 2, București
Tel: +072720992
E-mail: team.hbdesign@design

PROIECTANT URBANISM S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Conta, nr. 6 Sector 2, București, 1403293/11.03.2009

BENEFICIAR: **S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.**
Sediul Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECT
Nume: **TIBERIU FLORESCU**
Titlu proiect: **PROIECT P.U.Z. - INCADRARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVICI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC - STR. UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU**

PROIECTANT
Nume: **GEORGE GABRIEL MARIN**
Titlu proiect: **PROIECT P.U.Z. - INCADRARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVICI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC - STR. UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU**

DESEINAT
Nume: **ELENA GOGEAN**

VERIFICAT
Nume: **ALEXANDRU GABRIEL MILEA**
Titlu proiect: **PROIECT P.U.Z. - INCADRARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL - SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVICI, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC - STR. UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU**

PROIECTANT
Nume: **TIBERIU FLORESCU**

PROIECTANT
Nume: **H.B. DESIGN & HANDELS GMBH**
Dr. Peter Barth Inowens, nr. 24, Sect. 1, București, România

PROIECTANT
Nume: **S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.**
Sediul Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECTANT
Nume: **Urb. Mihail BERCIANU**
Scara: **1/1000**

PROIECTANT
Nume: **Urb. Catalin ONCESCU**
Scara: **8414594**

PROIECTANT
Nume: **Urb. Olga VALAISESCU**
Data: **03.2023**

PROIECTANT
Nume: **Urb. Lavinia OTELEA**
Data: **03.2023**

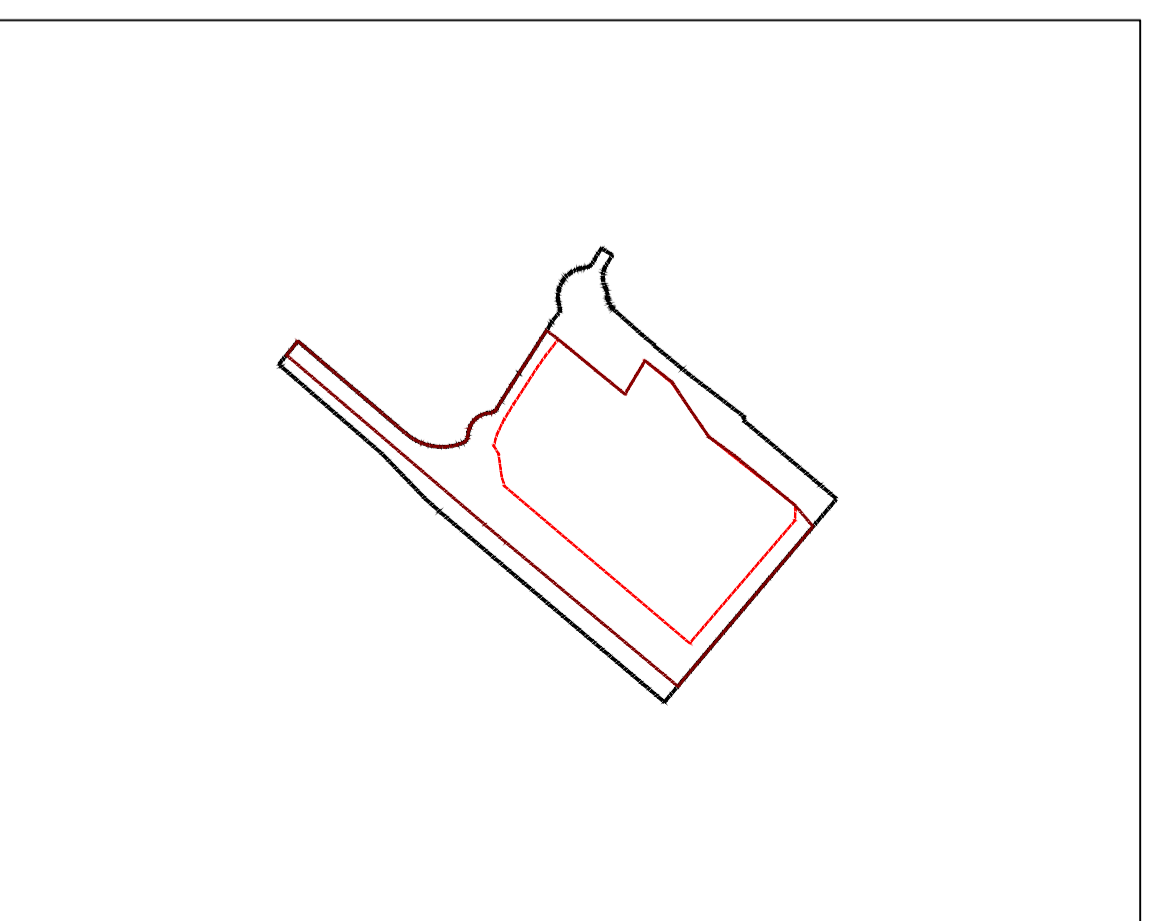
PROIECTANT
Nume: **S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.**
Sediul Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

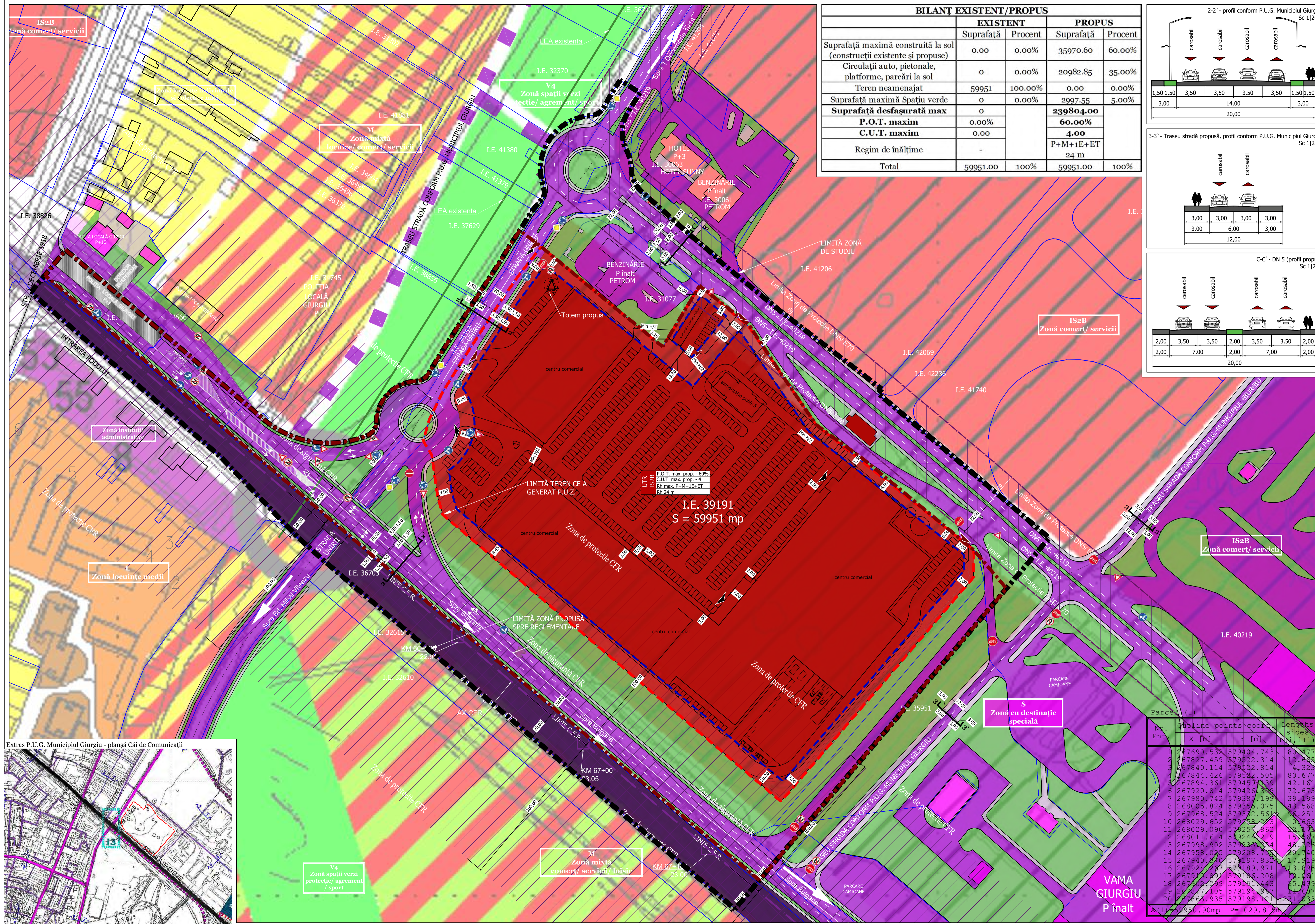
PROIECTANT
Nume: **P.U.Z.**

PROIECTANT
Nume: **PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ**

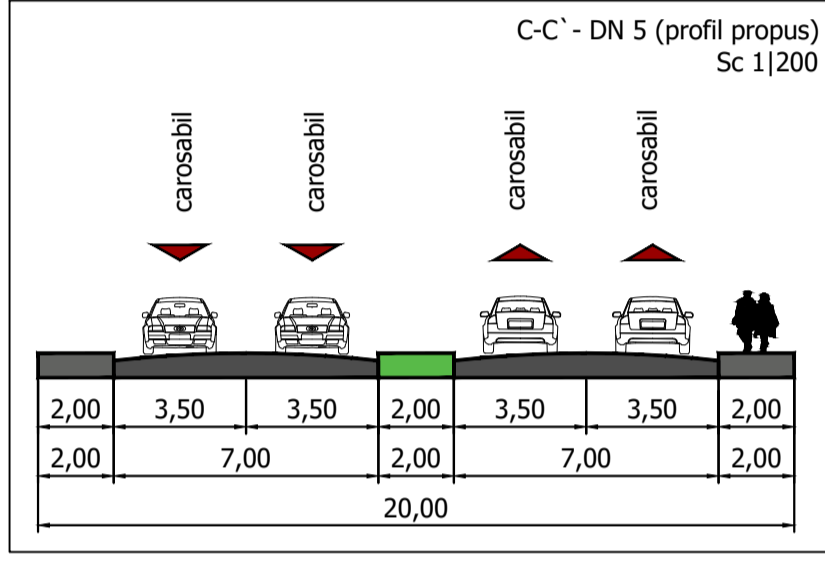
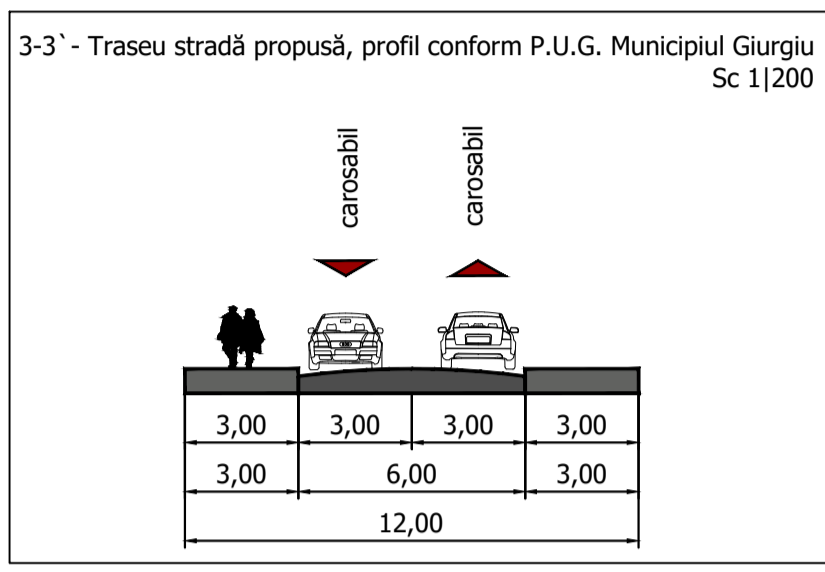
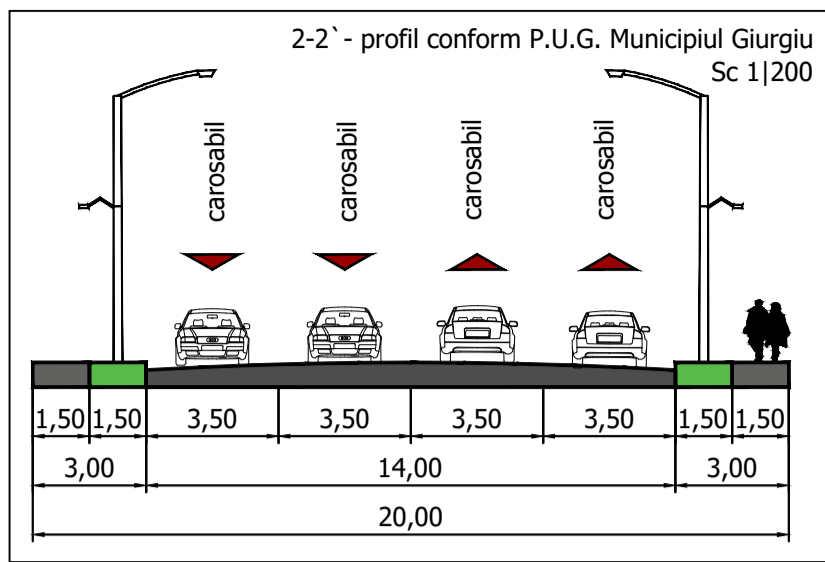
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides (i, j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	267690.532	579404.743	188.477
2	267827.459	579522.314	12.665
3	267840.114	579522.814	4.323
4	267844.426	579522.805	80.677
5	267894.361	579459.139	42.161
6	267920.814	579476.303	72.673
7	267980.742	579385.199	39.199
8	268005.824	579355.074	43.568
9	267968.524	579352.561	98.251
10	268029.652	579258.213	20.493
11	268029.090	579258.862	2.171
12	268011.614	579244.219	15.567
13	267998.701	579235.358	48.726
14	267950.025	579208.713	20.740
15	267954.674	579197.832	17.919
16	267940.267	579189.971	13.895
17	267910.891	579188.208	10.061
18	267902.299	579194.443	25.437
19	267877.105	579194.367	14.667
20	267865.935	579198.177	24.033

A = 59950.90mp P=1029.815m





	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafață maximă construită la sol (construcții existente și propuse)	0.00	0.00%	35970.60	60.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcaři la sol	0	0.00%	20982.85	35.00%
Teren neamenajat	59951	100.00%	0.00	0.00%
Suprafață maximă Spațiu verde	0	0.00%	2997.55	5.00%
Suprafață desfășurată max	0		239804.00	
P.O.T. maxim	0.00%		60.00%	
C.U.T. maxim	0.00		4.00	
Regim de înălțime	-		P+M+1E+ET	24 m
Total	59951.00	100%	59951.00	100%



LEGENDĂ

- Limită teren ce a generat P.U.Z. - Nr. Cad. 39191
- Construcții existente
- Limită parcele conform O.C.P.I.
- Limită zonă de studiu
- Limită zonă propusă spre reglementare

REGLEMENTĂRI:

- Zonă comert/servicii conform P.U.G. Municipiul Giurgiu - planșă Zonificării Funcționale
- Zonă destinație specială conform P.U.G. Municipiul Giurgiu - planșă Zonificării Funcționale
- Zonă spații verzi protecție/ agrement/ sport conform P.U.G. Municipiul Giurgiu - planșă Zonificării Funcționale
- Zonă mixtă comert/ servicii/ loisir conform P.U.G. Municipiul Giurgiu - planșă Zonificării Funcționale
- Zonă mixtă locuire/ comert/ servicii conform P.U.G. Municipiul Giurgiu - planșă Zonificării Funcționale
- Zonă transport feroviar servicii anexe conform P.U.G. Municipiul Giurgiu - planșă Zonificării Funcționale

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spațiu verde

REGLEMENTĂRI:

- Edificabil maxim de implementare a construcțiilor
- Zonă mixtă: comert, servicii și spălătorie auto, etc.
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil propus
- Limită zonă de siguranță CFR
- Limită zonă de protecție CFR
- Ax traseu CFR
- Limită zonă de protecție DN5
- Traseu LEA existentă
- Poliția locală Giurgiu
- Totem propus

NOTA:

- * Suprafața teren din acte 59.800 mp, suprafața teren măsurată conform ridicare topografică 59.951 mp, calculul indicatorilor urbanistici s-a făcut la suprafața măsurată de 59.951 mp.
- * Mobilarea urbanistică este strict cu titlu de propunere, urmând ca la faza D.T.A.C. să se finalizeze dimensiunile și gabaritele propuse, acestea urmând a se încadra în prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim, retrageri și regim de înălțime.
- * Indicatorii urbanistici reprezintă valori maxime pentru etapa de perspectivă. În etapa I de dezvoltare a proiectului se propune o suprafață construită desfășurată de aproximativ 22.750,00 mp ce se va defini în faza D.T.A.C. În funcție de suprafața construită ce se va autoriza se vor calcula locurile de parcare necesare, respectând calculul minim prevăzut în reglementările legale aplicabile.
- * Se acceptă înălțimi mai mari de 24,00 m pentru amplasarea echipamentelor editării tehnice, a panourilor fonolaborabile pe terasa clădirilor și a panourilor publicitare amplasate pe fațadă, până la înălțimea maximă de 30,00m.
- * Se acceptă amplasarea echipamentelor editării, a obiectelor publicitare și a construcțiilor anexe (container, cort, copertine etc.) în afara edificabilului propus.

PROIECT
P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

ADRESA
Str. Unirii nr. 30, Giurgiu, Jud. Giurgiu, România

BENEFICIAR
S.C. METROPOLIS&PARTENAIRES S.R.L.
Sediu: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECTANT GENERAL
H.B. DESIGN & HANDELS GMBH
AM MODERNPARK 143, 1030 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 9484697
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ
H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MODERARE
Dr. Peter Barth Inowoc, nr. 24, Sect. 1, Bucuresti, Romania
Tel: +072720992
E-mail: team.hbdesign@design

PROIECTANT - SPECIALTATE URBANISM
Too ARCHITECTS S.R.L.
Dr. Valer Coste, nr. 6, Sector 2, Bucuresti

PROIECTANT URBANISM
URB PLAN 21
ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 1, Camera 2, Bucuresti
Tel: +4075720992
E-mail: urbplan21@urbplan21.ro

Beneficiar: **S.C. METROPOLIS&PARTENAIRES S.R.L.**
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECT
Prof. arh. **TIBERIU FLORESCU**
Proiectant
Urb. arh. **GEORGE GABRIEL MARIN**
Desenat
Urb. arh. **ELENA GOGEAN**
Verificat
Urb. arh. **ALEXANDRU GABRIEL MILEA**
Urb. arh. **TIBERIU FLORESCU**

Titlu planșă: **PLAN REGLENTĂRI URBANISTICE**

Nr. proiect: 102/2022

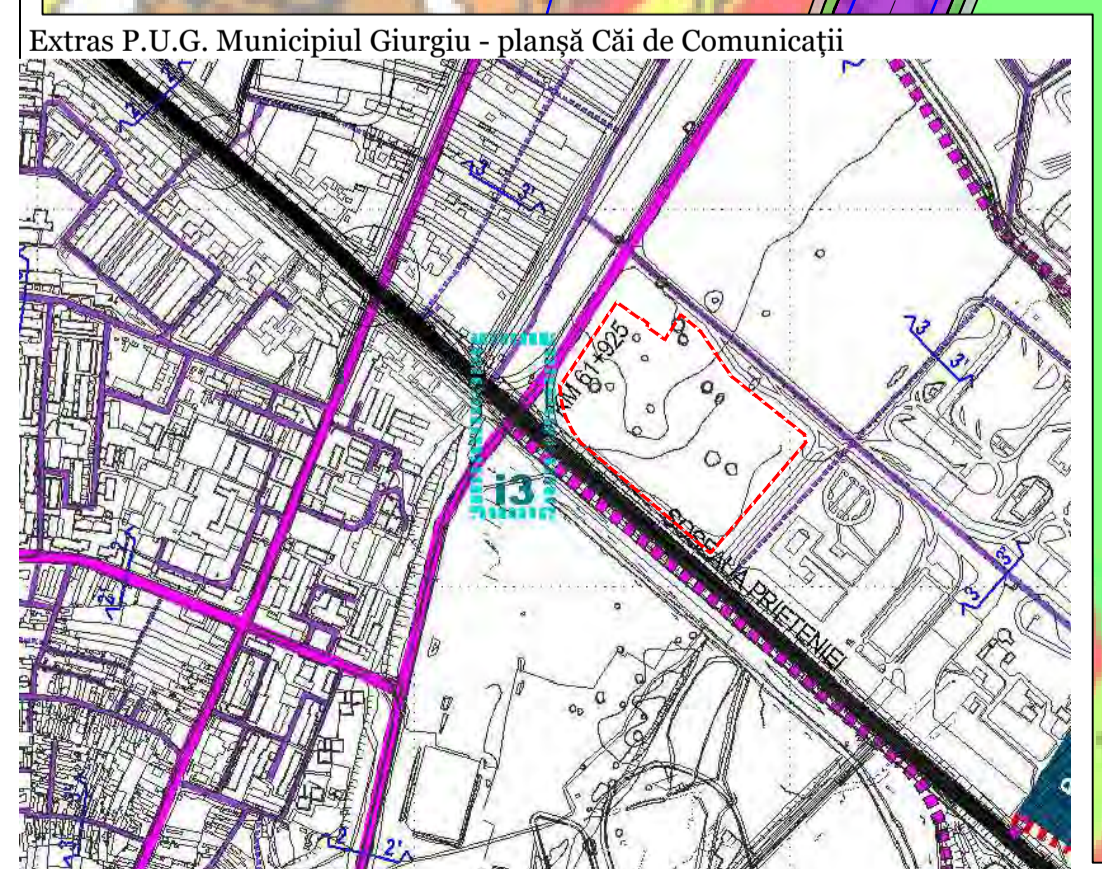
Nr. planșă: **RP-GR**

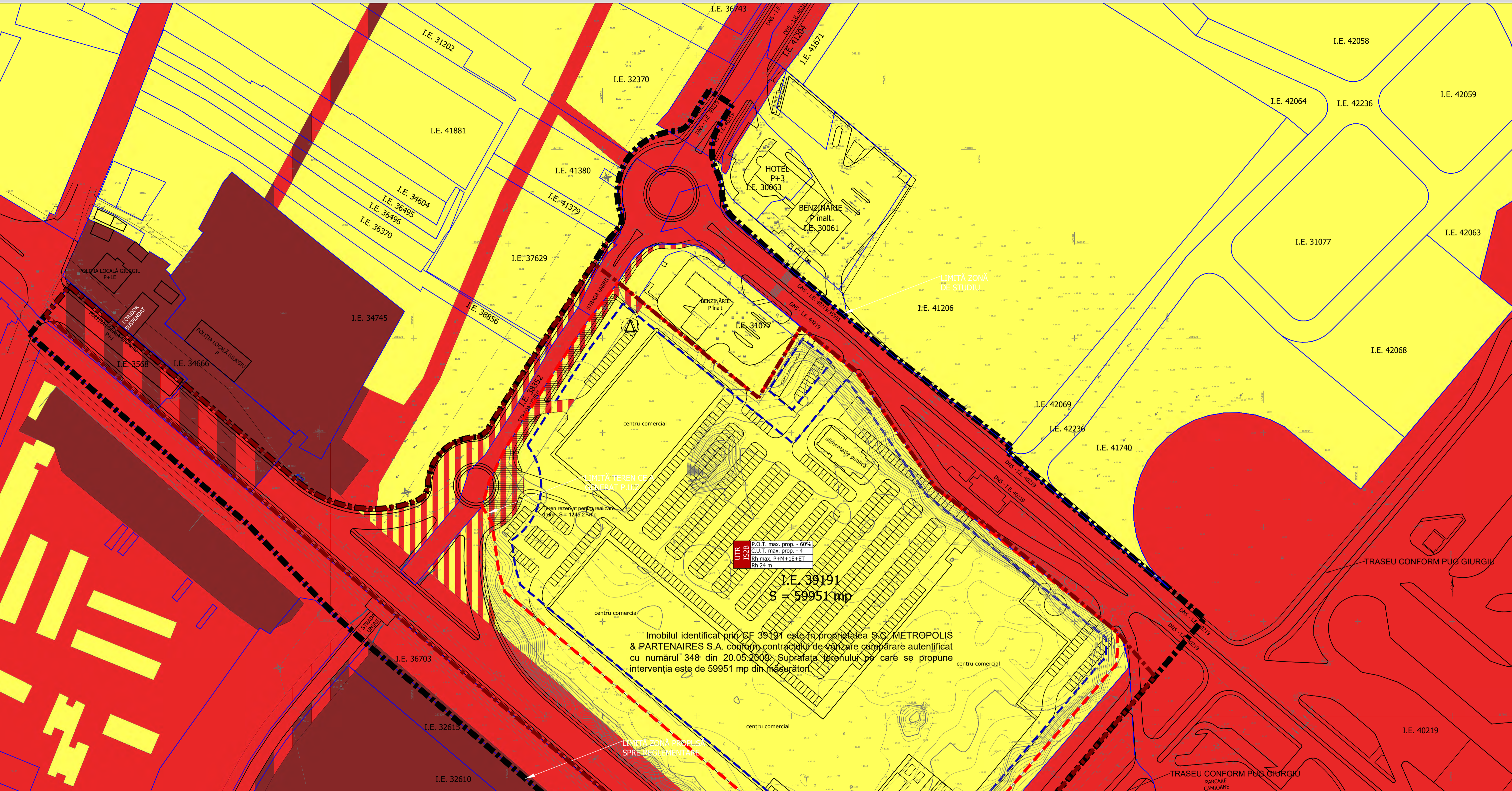
P.U.Z.

05

No.	Pnt.	X [m]	Y [m]	Lengths sides [m]
1		267690.532	579404.743	180.477
2		267827.459	579522.314	12.868
3		267840.114	579522.814	4.323
4		267844.426	579532.505	80.677
5		267894.361	579459.339	42.161
6		267920.834	579426.388	72.673
7		267980.742	579305.193	39.189
8		268005.824	579305.075	43.568
9		267968.524	57932.561	26.251
10		268029.652	579328.223	0.563
11		268029.090	579253.812	4.323
12		268011.614	579244.219	15.677
13		267998.902	579232.834	48.273
14		267958.045	579208.743	28.743
15		267940.170	579197.832	17.919
16		267924.277	579189.971	13.895
17		267917.891	579186.208	13.895
18		267902.299	579181.443	25.491
19		267877.105	579194.987	13.895
20		267865.935	579198.121	21.637

Subline points coord. Lengths sides
Pnt. X [m] Y [m] [m] i+1

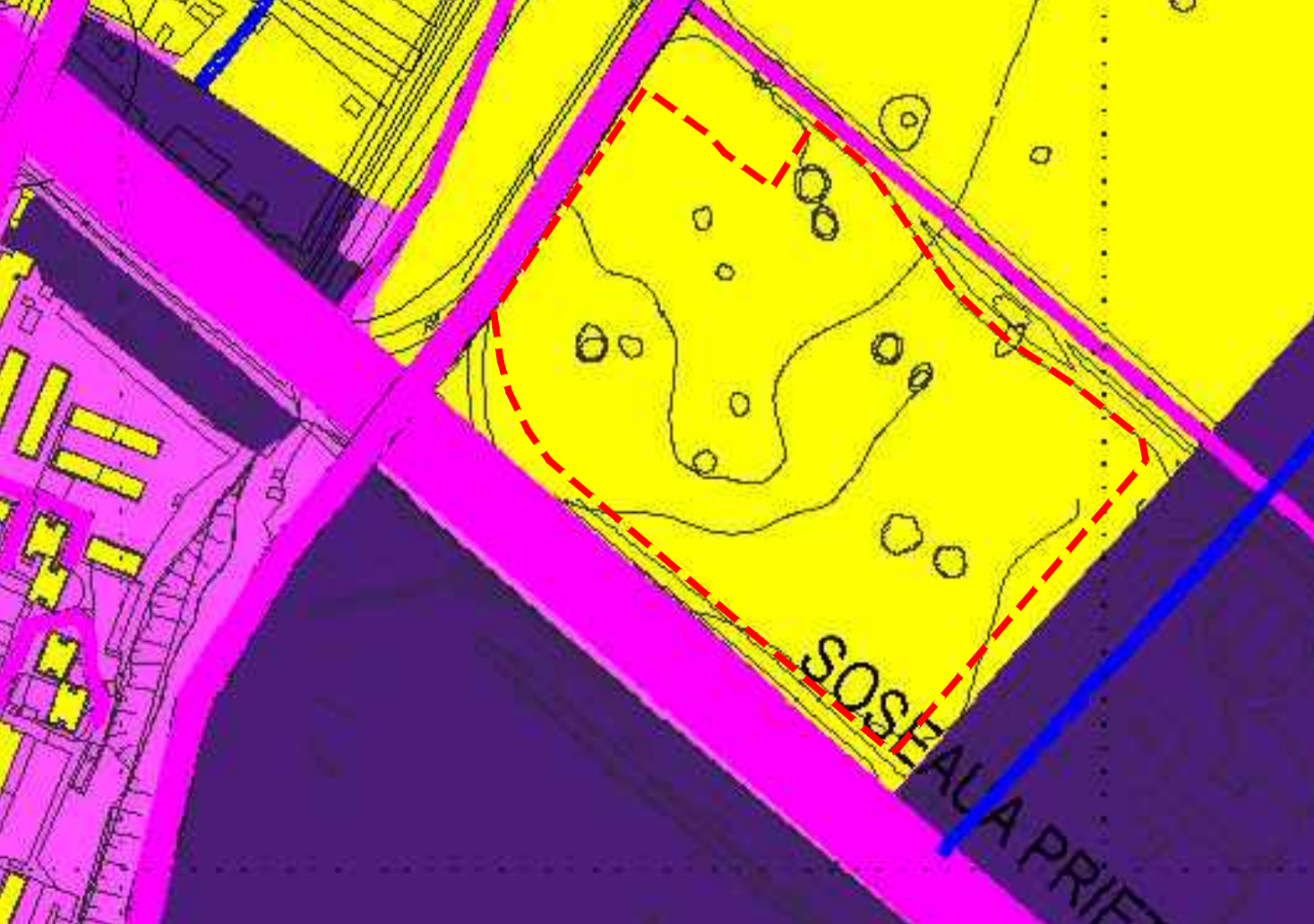




- LEGENDĂ**
- Limită teren ce a generat P.U.Z. - Nr. Cad. 39191
 - Construcții existente
 - Limită parcele conform O.C.P.I.
 - Limită zonă de studiu
 - Limită zonă propusă spre reglementare

- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR PUBLICE SAU JURIDICE
 - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI SAU A UNITĂȚILOR TERITORIAL ADMINISTRATIVE CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC
 - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI SAU A UNITĂȚILOR TERITORIAL ADMINISTRATIVE CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR PUBLICE SAU JURIDICE PROPUSE A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A STATULUI SAU A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - TERENURI CE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT PROPUSE A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A STATULUI SAU A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR PUBLICE rezervat pentru realizare drum

Extras P.U.G. Municipiul Giurgiu - planșă Regimul Juridic al Terenurilor și Obiective de Interes Public



- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATI TERITORIALE DE BAZA
 - LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN
 - LIMITA TERITORIULUI NATIONAL
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - LIMITA ZONEI LIBERE
- TIPURI DE PROPRIETATE**
- PROPRIETATE PRIVATĂ - PERSOANE PUBLICE SAU JURIDICE
 - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI SAU A UNITATILO TERITORIAL ADMINISTRATIVE CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC
 - TERENURI AFLATE ÎN PROPRIETATEA STATULUI SAU A UNITATILO TERITORIAL ADMINISTRATIVE CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
 - TERENURI AFLATE CE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT PROPUSE A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A STATULUI SAU A UNITATILO ADMINISTRATIV TERITORIALE

Imobilul identificat prin CF 39191 este în proprietatea S.C. METROPOLIS & PARTENAIRE S.A. conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu numărul 348 din 20.05.2009. Suprafața terenului pe care se propune intervenția este de 59951 mp din măsurator.

UTR
P.O.T. max. prop. - 60%
C.U.T. max. prop. - 4
Rt max. P+M+1E+ET
Rt 24 m

BILANȚ EXISTENT/PROPUS				
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafața construită la sol (construcții existente și propuse)	0.00	0.00%	35970.60	60.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0	0.00%	20982.85	35.00%
Teren neamenajat	59951	100.00%	0.00	0.00%
Spatiu verde	0	0.00%	2997.55	5.00%
Suprafața desfășurată max	0		239804.00	
P.O.T. maxim	0.00%		60.00%	
C.U.T. maxim	0.00		4.00	
Regim de înălțime	-		P+M+1E+ET 24 m	
Total	59951.00	100%	59951.00	100%

Parcel (1)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	267690.532	579404.743	180.477
2	267827.459	579522.314	12.665
3	267840.114	579522.814	4.323
4	267844.426	579522.505	80.677
5	267894.361	579459.139	42.161
6	267920.814	579426.309	72.673
7	267980.742	579395.199	39.199
8	268005.824	579395.075	43.568
9	267968.524	579332.561	96.251
10	268029.652	579258.213	0.663
11	268029.090	579257.862	22.171
12	268011.614	579244.219	15.567
13	267998.902	579235.234	48.726
14	267958.025	579208.715	20.740
15	267940.370	579197.832	17.919
16	267924.267	579189.971	13.895
17	267910.891	579186.208	10.061
18	267902.299	579191.443	25.439
19	267877.105	579194.967	11.607
20	267865.935	579198.121	271.033

A (1) = 59950.90mp P=1029.815m

PROIECT
P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

ADRESA
Str. Unirii nr. 30, Giurgiu, Jud. Giurgiu, România

BENEFICIAR
S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECTANT GENERAL
H.B DESIGN & HANDELS GMBH
AM MODENPARK 145, 1030 WEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 946897
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ
H.B DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, MOBILIER
Dr. Peter Barbu Inoveanu, nr. 24, Sect. 1, Bucuresti, Romania
Tel: +407270292
E-mail: team.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT - SPECIALIZATE URBANISM
Too ARCHITECTS
S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Costea, nr. 6, Sector 2, Bucuresti

PROIECTANT URBANISM
URBE PLAN 21
ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Adresa: Str. Constantin Brancoveanu, nr. 1, Camera 2, Bucuresti
Tel: +407270292
E-mail: office.tooarchitects@gmail.com

PROIECTANT URBANISM S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Costea, nr. 6, Sector 2, Bucuresti, 140329311.03.2009

SEF
Nume: TIBERIU FLORESCU
Titlu: Prof. dr. arh.

PROIECTANT
Nume: GEORGE GABRIEL MARIN
Titlu: Ing. arh.

DESEANAT
Nume: ELENA GOGEAN
Titlu: Ing. arh.

VERIFICAT
Nume: ALEXANDRU GABRIEL MILEA
Titlu: Prof. dr. arh.

BENEFICIAR:
S.C. METROPOLIS & PARTENAIRE S.R.L.
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

SPESIFICATIE
Nume: SEMANATURA
Scara: 1/1000

PROIECT
Nume: Mihail BERCIANU
Titlu: Dipl. Arh.

PROIECTANT
Nume: CRISTINA ONICESCU
Titlu: Urb.

PROIECTANT
Nume: Olga VALANESCU
Titlu: Urb.

PROIECTANT
Nume: Lavinia OTELEA
Titlu: Urb.

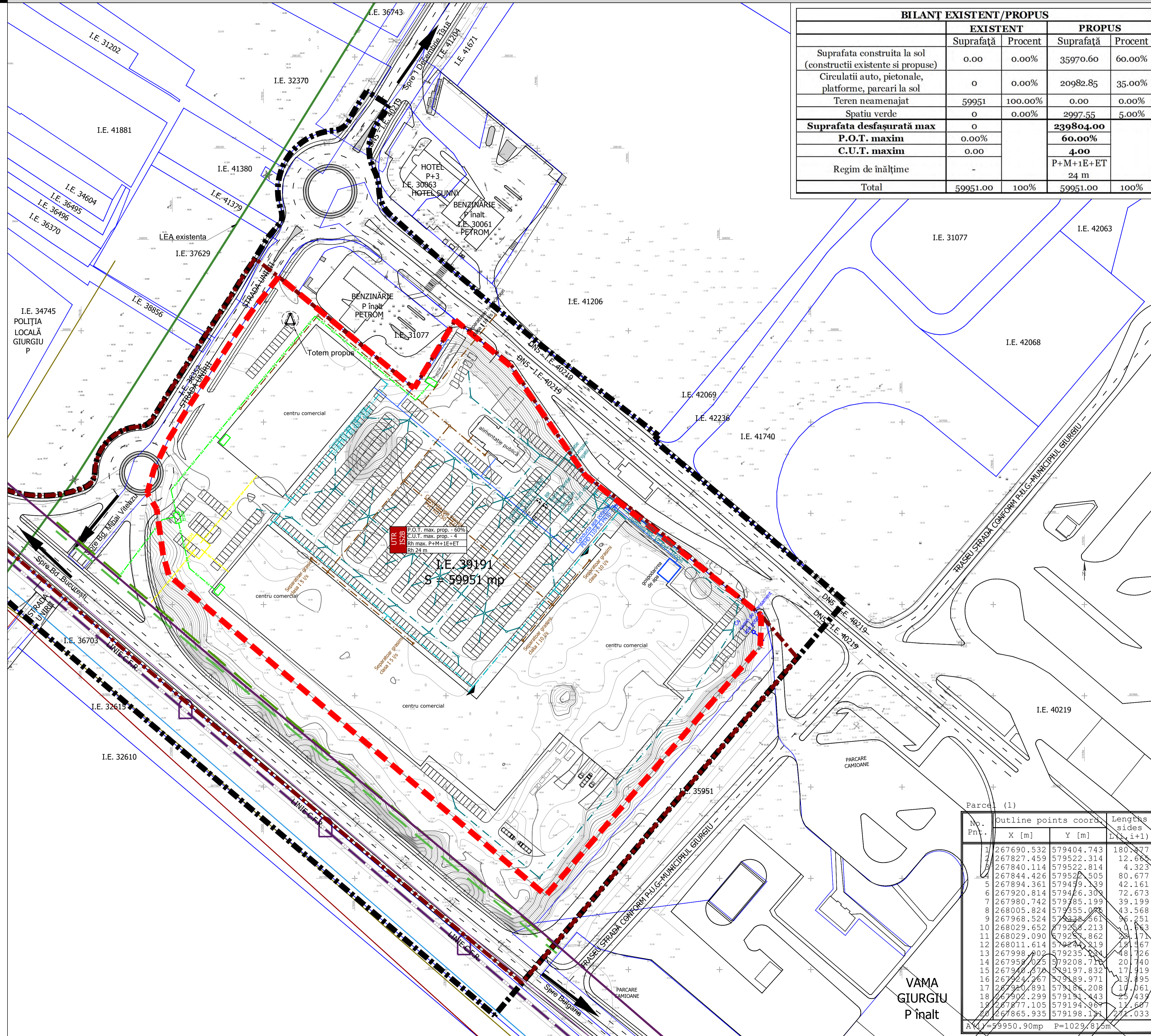
DATA
03.2023

TITLU PLANȘĂ
PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

NR. PROIECT
RP-GR

DATA
03.2023

NR. PLANȘĂ
P.U.Z.



BILANȚ EXISTENT/PROPUȘ				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafata construita la sol (construcții existente și propuse)	0.00	0.00%	35970.60	60.00%
Circulații auto, pietonale, platforme, parcare la sol	0	0.00%	20982.85	35.00%
Teren neamenajat	59951	100.00%	0.00	0.00%
Spatiu verde	0	0.00%	2997.55	5.00%
Suprafata desfasurată max	0		239804.00	
P.O.T. maxim	0.00%		60.00%	
C.U.T. maxim	0.00		4.00	
Regim de înălțime	-		P+M+1E+ET	
			24 m	
Total	59951.00	100%	59951.00	100%

- LEGENDĂ**
- Limită teren ce a generat P.U.Z. - Nr. Cad. 39191
 - Construcții existente
 - Limită parcele conform O.C.P.I.
- REȚELE EDILITARE conform avize existente obținute:**
- Cablu subteran 20kV ce alimentează consumatorii Vama Giurgiu, conform Avizului 10370584 din 04.07.2022 - Distribuție Energie Electrică România
 - Cablu subteran 20kV ce alimentează consumatorii Pod Prieteniei PTA 6001, conform Avizului 10370584 din 04.07.2022 - Distribuție Energie Electrică România
 - Rețea Orange, conform Avizului 100/05/02/02/01/03/B/GR/0761 din 01.07.2022 - Orange România Communications S.A.
- REȚELE EDILITARE conform P.U.G. Municipiul Giurgiu:**
- Rețea subterană de telecomunicații
 - Rețea alimentare cu apă potabilă
 - Rețea canalizare ape uzate
 - Rețea alimentare cu gaze naturale
- REȚELE EDILITARE PROPUȘE:**
- Rețea LES propusă
 - Rețea gaz propusă
 - Rețea subterana canalizare ape meteorice impurificate platforme circulabile
 - Rețea subterana canaliere ape meteorice conventional curate
 - Rețea alimentare cu apă propusă PEID 110-6.6 PN10-100m
 - Rețea canalizare menajeră propusă PVC KG 250-650m
- SH Separatoare de hidrocarburi clasa I, cu filtru coalescent, 2x150l/s
BR Bazin subteran de retenție ape meteorice 650mc, echipat cu stație de pompare pentru irigații spații verzi

PROIECT
P.U.Z. CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

ADRESA
Str. Unirii nr. 30, Giurgiu, Jud. Giurgiu, România

BENEFICIAR
S.C. METROPOLIS&PARTENAIRE S.R.L.
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

PROIECTANT GENERAL
H.B. DESIGN & HANDLS GMBH
AM MOEDENAPARK SAZ, 1000 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 10434697
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALITĂȚI
H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII, MOBILIER ȘI...
Str. Pictor Barbu Ionescu, nr. 24, Sect. 1, București, România
Tel: +402124229272
E-mail: team.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT - SPECIALITATE URBANISM
Too S.C. TOO ARCHITECTS S.R.L.
Str. Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București

PROIECTANT URBANISM
URBE PLAN 21
ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
Avizul: Str. Gheorghe Doja, nr. 1, Cobană 2, Buzău
011-5240111/011-5240112/011-5240113

PROIECTANT GENERAL
S.C. METROPOLIS & PARTENAIRE S.R.L.
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

SEF PROIECT
prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU

PROIECTANT
stg. arh. GEORGE GABRIEL MARIN

DESENAT
stg. urb. ELENA GOGEAN

VERIFICAT
prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU

SEF PROIECT
H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCȚII, MOBILIER ȘI...
Str. Pictor Barbu Ionescu, nr. 24, Sect. 1, București, România

BENEFICIAR
S.C. METROPOLIS & PARTENAIRE S.R.L.
Sediul: Șos. Nordului nr. 94E, Parter, Ap. 2, Camera 2, Sector 1, București

TITLUL PROIECTULUI
TITLUL PROIECTULUI: ÎNCAȘARE P.U.Z. ÎNTR-UN CENTRU COMERCIAL, SPAȚII COMERCIALE ȘI DE SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PARCAJE, SPĂLĂTORIE AUTO, AMENAJARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, OPREAȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRĂRI ȘI ALIPIRI DE PARCELE, CONSTITUIRE SERVICIULUI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1E+E TEHNIC - STRADA UNIRII, NR. 3A, MUNICIPIUL GIURGIU, JUD. GIURGIU

TITLUL PLANȘII
PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE

SCALA
1/1000

FORMAT
841x594

DATA
03.2023

TITLUL PLANȘII
PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE

Nr. proiect
RP-GR

Fișă
P.U.Z.

Nr. planșă
08

Parcela (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L (i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	267690.532	579404.743	180.277
2	267827.459	579522.314	12.668
3	267840.114	579522.814	4.323
4	267844.426	579522.505	80.677
5	267894.361	579459.139	42.161
6	267920.814	579426.309	72.673
7	267980.742	579385.199	39.199
8	268005.824	579355.078	43.568
9	267968.524	579328.861	96.251
10	268029.652	579258.213	101.703
11	268029.090	579257.862	28.171
12	268011.614	579244.219	18.967
13	267998.007	579235.824	48.726
14	267958.025	579208.718	20.740
15	267940.678	579197.832	17.919
16	267924.267	579189.971	13.895
17	267920.891	579186.208	10.061
18	267902.299	579181.443	25.439
19	267877.105	579194.967	11.667
20	267865.935	579198.184	27.033

A=59950.90mp P=1029.815m

