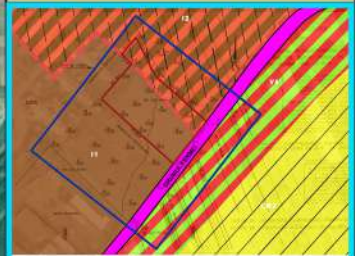


PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINȚE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVICIUTE

**PLAN URBANISTIC ZONAL**



Plan de încadrare în P.U.G.-ul municipiului Giurgiu sc. 1:2500

- LEGENDĂ**
- Limită administrativă municipiul Giurgiu
  - Zona amplasament studiat
  - Limită teren care a generat PUZ-ul
  - Limită zona studiată PUZ
  - Zonă locuințe individuale și colective mici (P, P+1, P+2)
  - Zonă mixtă comerț / servicii / loisir
  - Zonă producție industrială, de construcții și depozitare
  - Zonă mixtă industrie / depozitare / servicii / comerț
  - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
  - Zonă de dezvoltare viitoare
  - Interdicție temporară de construire (până la elaborare PUZ parcelare și ierarhizare circulații) cu excepția loturilor cu fond

COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70			
PARCELA NR. CAD. 34880			ZONA STUDIATĂ PUZ
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D <sub>0</sub> (i+1)
1	268203.562	575827.906	36.186
24	268230.349	575852.235	11.028
3	268237.710	575844.023	19.269
25	268250.377	575855.315	27.590
5	268225.717	575967.589	6.050
11	268220.392	575870.561	52.792
7	268185.201	575929.953	41.597
20	268152.419	575883.856	75.802
S(S1)=3325mp P=268.415m			

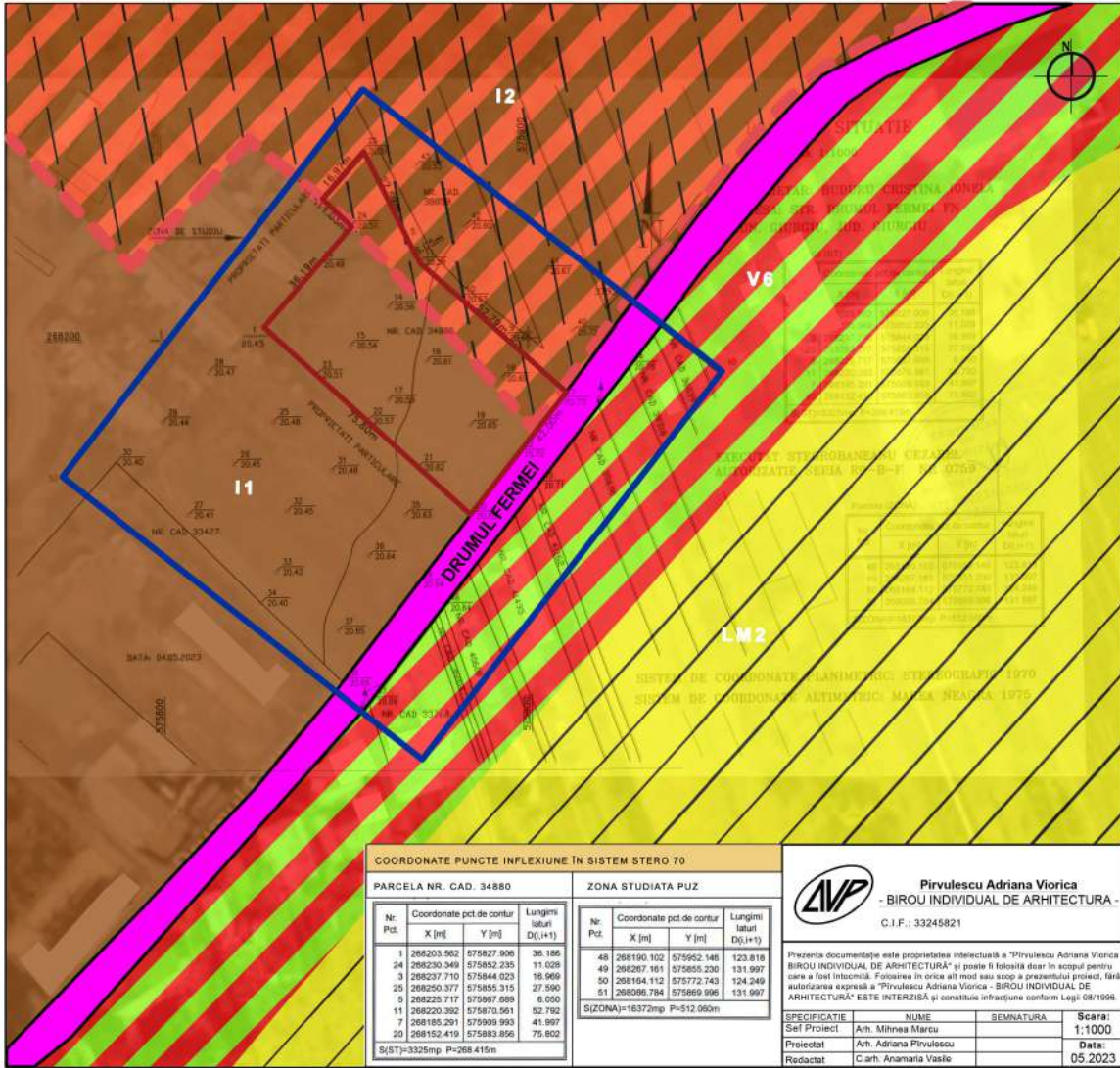
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D <sub>0</sub> (i+1)
48	268190.102	575952.148	123.818
49	268267.161	575855.230	131.997
50	268164.112	575772.743	124.249
51	268096.784	575869.095	131.997
S(ZONA)=16372mp P=512.950m			

**PIRVULESCU ADRIANA VIORICA**  
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -  
C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau stop a prezentei proiect, fără autorizarea expresă a "Pirvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1998.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURĂ	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:20000
Proiectat	Arh. Adriana Pirvulescu		Data:
Redactat	C.arh. Anamaria Vasile		05.2023

<b>Beneficiar:</b> BUDURU Cristina-Ionela	<b>Proiect nr.:</b> 8
<b>Amplasament:</b> str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, județul Giurgiu	<b>Faza:</b> PUZ
<b>Titlu proiect:</b> PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINȚE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVICIUTE	<b>Plansa nr.:</b> U01
<b>Titlu planșă:</b> PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE RELAȚIONARE CU PUG GIURGIU	



PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINȚE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVITUTE

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LEGENDĂ**

- Limită teren care a generat PUZ-ul
- Limită zona studiată PUZ
- Zonă locuințe individuale și colective mici (P, P+1, P+2)
- Zonă mixtă comerț / servicii / loisir
- Zonă producție industrială, de construcții și depozitare
- Zonă mixtă industrie / depozitare / servicii / comerț
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Zonă de dezvoltare viitoare
- Interdicție temporară de construire (până la elaborare PUZ parcelare și ierarhizare circulației) cu excepția loturilor cu fond construit existent

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Suprafața teren nr. cad. 34880 - 3325.00mp  
 Suprafața construită existentă: 0,00mp (0.00%)  
 Suprafața desfășurată existentă: 0,00mp  
 Suprafața spații verzi: 3325mp (100%)  
 Suprafața circulației auto și pietonale: 0,00mp

P.O.T. existent = 0,00%  
 C.U.T. existent = 0

Beneficiar:	BUDURU Cristina-Ionela	Proiect nr.:	8
Amplasament:	str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, județul Giurgiu	Faza:	PUZ
Titlu proiect:	PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINȚE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVITUTE	Plansa nr.:	U02
Titlu planșă:	ANALIZĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ		

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

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau stop a prezentei proiect, fără autorizația expresă a "Pirvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1998.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
Șef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pirvulescu		Data:
Redactat	C. arh. Anamaria Vasile		05.2023

PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINȚE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVICIUTE

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LEGENDĂ**

- Limită teren care a generat PUZ-ul
- Limită zona studiata PUZ
- Limite lotizare propusa
- Zonă locuințe individuale și colective mici (P, P+1, P+2)
- Zonă mixtă comerț / servicii / loisir - V6
- Zonă producție industrială, de construcții și depozitare
- Zonă mixtă industrie / depozitare / servicii / comerț
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenjări aferente existente
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenjări aferente propuse
- Zonă de dezvoltare viitoare
- Interdicție temporară de construire (până la elaborare PUZ parcelare și ierarhizare circulații) cu excepția loturilor cu fond construit existent
- Interdicție de construire pentru lărgirea tramei stradale prevăzute prin PUG
- — — — — Limita edificabil
- — — — — Acces auto
- — — — — Acces pietonal

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Suprafață analizată prin PUZ = 16 372mp (1,63ha)  
 Suprafață teren nr. cad. 34880 = 3 325mp (0,33ha)

Construcție propusă:  
 Locuințe individuale (P) pe 6 parcele

**INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE LM3**

P.O.T. max = 35,00%  
 C.U.T. max = 1,00  
 Reg. h max = P+1  
 Sp. verzi min = 30%  
 h max = 10m (CTA)

**Bilanț lotizare propusă**

Indicativ lot	Supr. teren	Regim max de înălțime	POT max	CUT max	Subzona funcțională
Lot 1	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 2	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 3	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 4	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 5	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 6	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 7	244,10mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 8	819,30mp	P+1	35%	1	LM3

**COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70**

PARCELA NR. CAD. 34880			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D <sub>0</sub> (+1)
1	288203.562	575827.906	36.186
24	288230.349	575852.235	11.028
3	288237.710	575844.023	19.269
25	288250.377	575855.315	27.590
5	288225.717	575867.589	6.050
11	288220.392	575870.561	52.792
7	288185.291	575929.953	41.597
20	288152.419	575883.856	75.802
S(S1)=3325mp P=268.415m			

ZONA STUDIATA PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D <sub>0</sub> (+1)
48	288190.102	575952.148	123.818
49	288267.161	575855.230	131.997
50	288184.112	575772.743	124.249
51	288096.784	575869.096	131.997
S(ZONA)=16372mp P=512.950m			



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

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau stop a prezentei proiect, fără autorizarea expresă a "Pirvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1998.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
Șef Proiect	Arh. Mihaela Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pirvulescu		Data:
Redactat	C. arh. Anamaria Vasile		05.2023

Beneficiar: BUDURU Cristina-Ionela

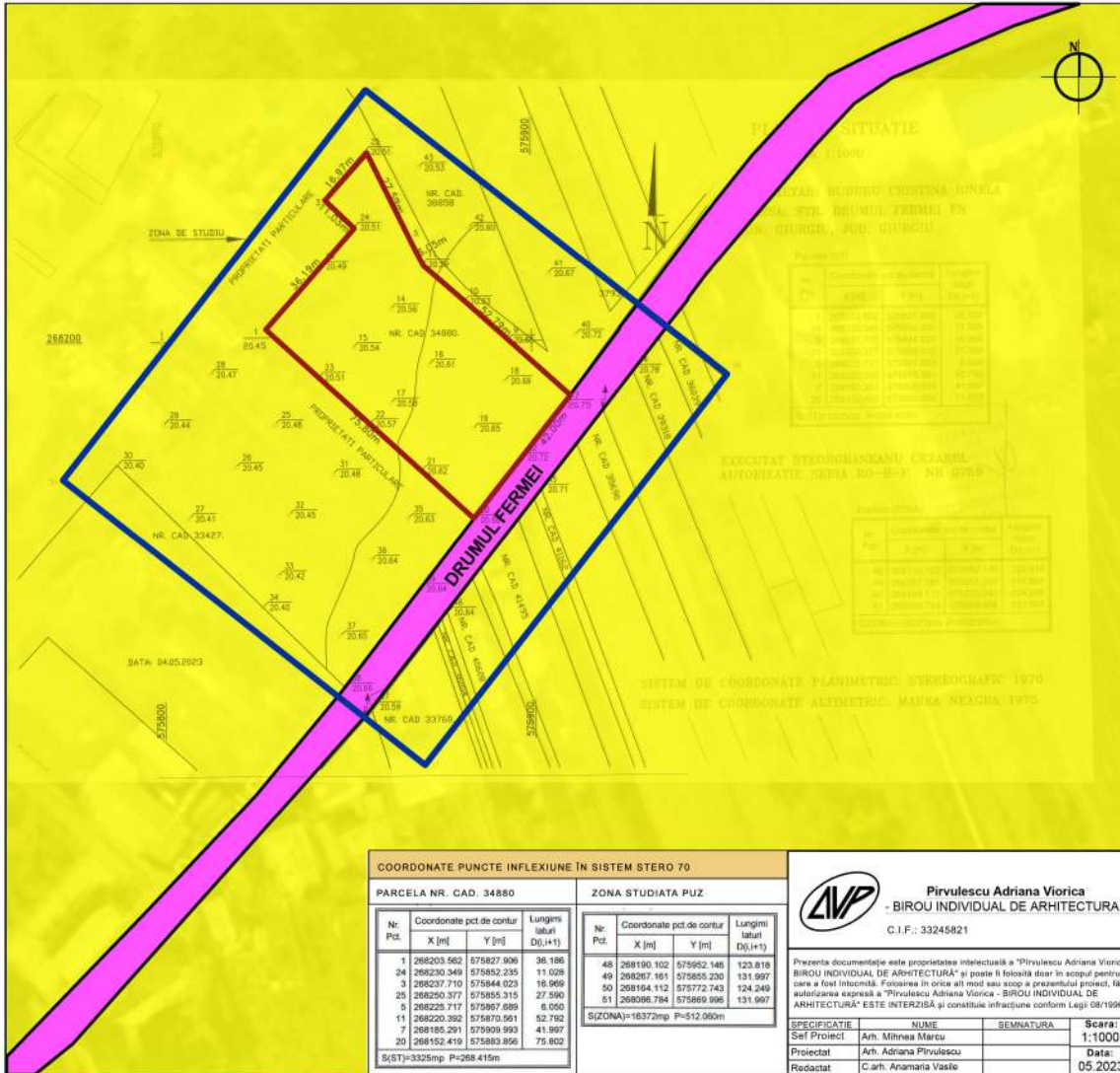
Amplasament: str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, județul Giurgiu

Proiect nr.: 8

Faza: PUZ

Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE

Planșă nr.: U03



PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINȚE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVICIU

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LEGENDĂ**

- Limită teren care a generat PUZ-ul
- Limită zona studiată PUZ
- Terenuri proprietate particulară - persoane publice sau juridice
- Terenuri aflate în proprietatea statului sau a unităților teritoriale administrative care aparțin domeniului public

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Suprafață analizată prin PUZ = 16 372mp (1,63ha)  
 Suprafață teren nr. cad. 34880 = 3 325mp (0,33ha)  
 Construcție propusă:  
 Locuințe individuale (P) pe 6 parcele  
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**  
 P.O.T. max = 35,00%  
 C.U.T. max = 1,00  
 Reg. h max = P+1  
 Sp. verzi min = 30%  
 h max = 10m (CTA)

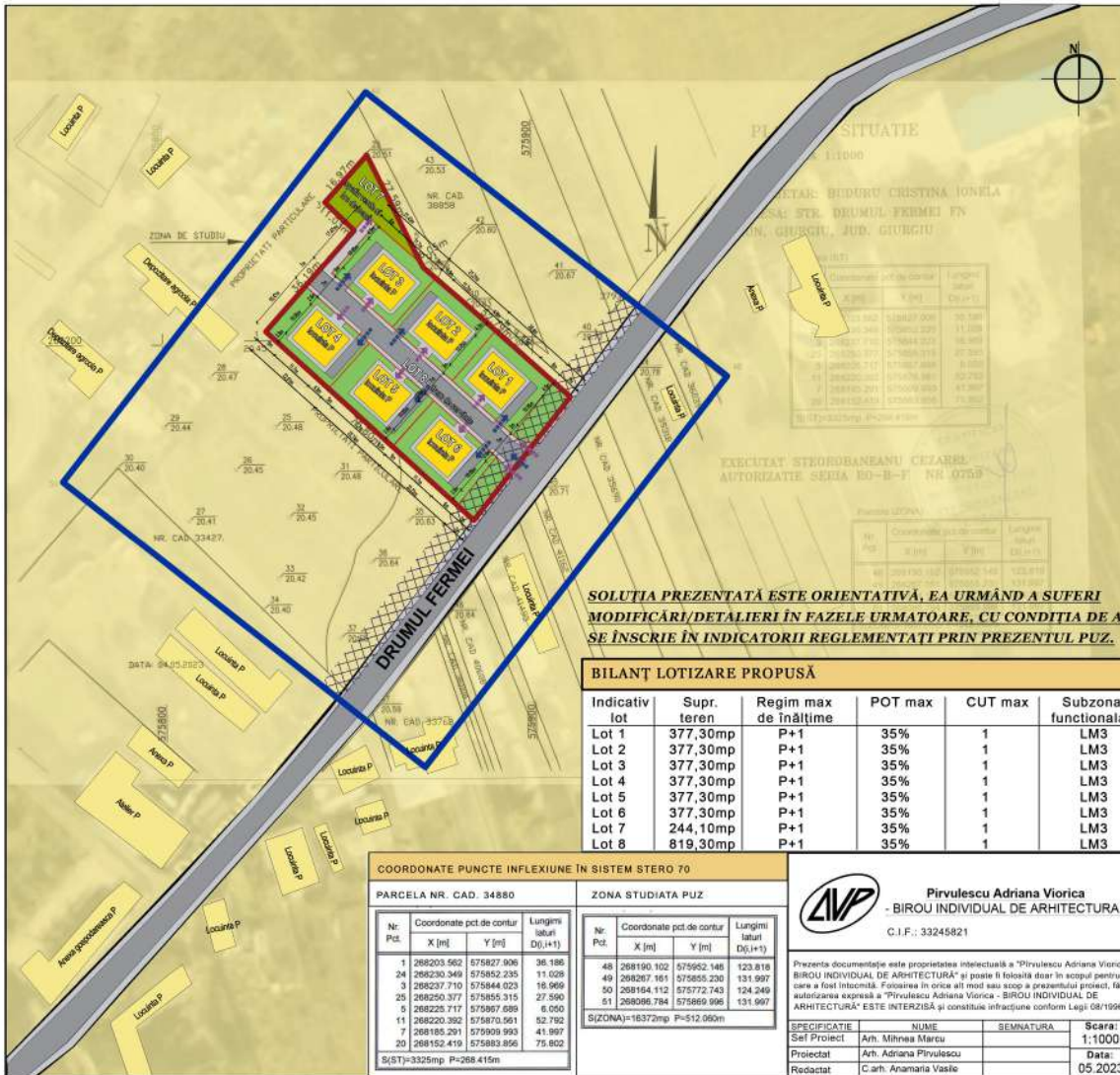
COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70					
PARCELA NR. CAD. 34880			ZONA STUDIATĂ PUZ		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D <sub>0</sub> (+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D <sub>0</sub> (+1)
1	268203.562 575827.906	36.186	48	268190.102 575652.148	123.818
24	268230.349 575852.235	11.028	49	268267.161 575855.230	131.997
3	268237.710 575844.023	19.269	50	268164.112 575772.743	124.249
25	268250.377 575855.315	27.590	51	268096.794 575869.096	131.997
5	268225.717 575967.689	6.050	S(ZONA)=16372mp P=512,960m		
11	268220.392 575870.561	52.792			
7	268185.291 575929.953	41.597			
20	268152.419 575883.856	75.802			
S(ST)=3325mp P=268.415m					

**PIRULESCU ADRIANA VIORICA**  
 - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -  
 C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau stop a prezentei proiect, fără autorizarea expresă a "Pirulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1998.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pirulescu		Data:
Redactat	C. arh. Anamaria Vasile		05.2023

<b>Beneficiar:</b> BUDURU Cristina-Ionela	<b>Proiect nr.:</b> 8
<b>Amplasament:</b> str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, județul Giurgiu	<b>Faza:</b> PUZ
<b>Titlu proiect:</b> PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINȚE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVICIU	<b>Plansa nr.:</b> U04
<b>Titlu planșă:</b> ANALIZĂ CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR	



PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINTE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVITUTE

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LEGENDĂ**

- Limită teren care a generat PUZ-ul
- Limită zona studiata PUZ
- Limite lotizare propusa
- Terenuri intravilane
- Construcții învecinate
- Construcții propuse - edificabil maxim
- Circulații rutiere
- Circulații pietonale
- Spații verzi amenajare - gradini de resedinta
- Spațiu verde amenajat cu loc de joacă pentru copii - folosință particulară ansamblu rezidențial
- Interdicție de construire pentru lărgirea tramei stradale prevăzute prin PUG
- Acces auto
- Acces pietonal

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Suprafață analizată prin PUZ = 16 372mp (1,63ha)  
 Suprafață teren nr. cad. 34880 = 3 325mp (0,33ha)  
 Construcție propusă: Locuințe individuale (P) pe 6 parcele  
 INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE LM3  
 P.O.T. max = 35,00%  
 C.U.T. max = 1,00  
 Reg. h max = P+1  
 Sp. verzi min = 30%  
 h max = 10m (CTA)

**Exemplificare bilanț teritorial propunere orientativă**

S teren = 377,30mp  
 S construită = 116,50mp  
 S desfășurată = 116,50mp  
 POT = 30,87%  
 CUT = 0,61  
 S spațiu verde = 170,50mp  
 S terase, alei, circulații = 90,30mp

**SOLUȚIA PREZENTATĂ ESTE ORIENTATIVĂ, EA URMÂND A SUFERI MODIFICĂRI/DETALIERI ÎN FAZELE URMĂTOARE, CU CONDIȚIA DE A SE ÎNSCRIE ÎN INDICATORII REGLEMENTAȚI PRIN PREZENTUL PUZ.**

**BILANȚ LOTIZARE PROPUSĂ**

Indicativ lot	Supr. teren	Regim max de înălțime	POT max	CUT max	Subzona funcțională
Lot 1	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 2	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 3	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 4	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 5	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 6	377,30mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 7	244,10mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 8	819,30mp	P+1	35%	1	LM3

**COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70**

PARCELA NR. CAD. 34880			ZONA STUDIATĂ PUZ		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D <sub>0</sub> (+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D <sub>0</sub> (+1)
1	268203.562 575827.906	36.186	48	268190.102 575652.148	123.818
24	268230.349 575852.235	11.028	49	268267.161 575855.230	131.997
3	268237.710 575844.023	16.269	50	268164.112 575772.743	124.249
25	268250.377 575855.315	27.590	51	268096.784 575869.096	131.997
5	268225.717 575967.589	6.050	S(ZONA)=16372mp P=512,960m		
11	268220.392 575870.561	52.792			
7	268185.291 575929.953	41.597			
20	268152.419 575883.856	75.802			
S(ST)=3325mp P=268.415m					

**LVA** Pirulescu Adriana Viorica  
 - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA -  
 C.I.F.: 33245821

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" și poate fi folosită doar în scopul pentru care a fost întocmită. Folosirea în orice alt mod sau stop a prezentei proiect, fără autorizarea expresă a "Pirulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1998.

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihaela Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pirulescu		Data:
Redactat	C.arh. Anamaria Vasile		05.2023

<b>Beneficiar:</b> BUDURU Cristina-Ionela	<b>Proiect nr.:</b> 8
<b>Amplasament:</b> str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, județul Giurgiu	<b>Faza:</b> PUZ
<b>Titlu proiect:</b> PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI ANSAMBLU DE 6 LOCUINTE PARTER, A UNUI LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI A UNUI DRUM DE SERVITUTE	<b>Plansa nr.:</b> U05
<b>Titlu planșă:</b> ILUSTRAREA URBANISTICĂ A TEMEI PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE	