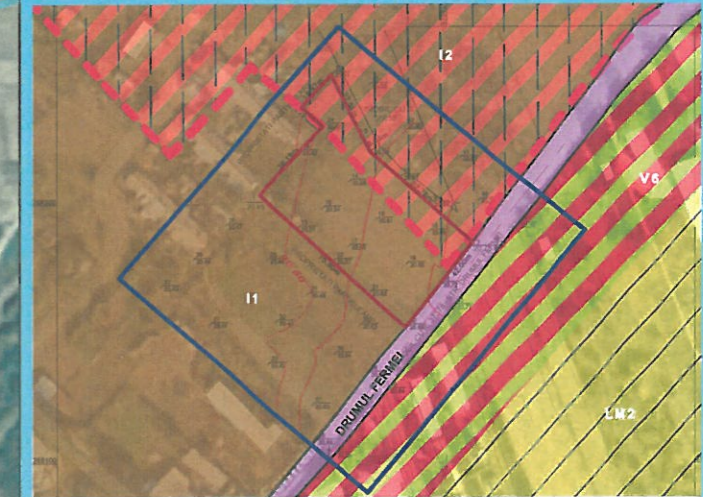


SCHIMBARE FUNCȚIUNE SI
PARCELARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

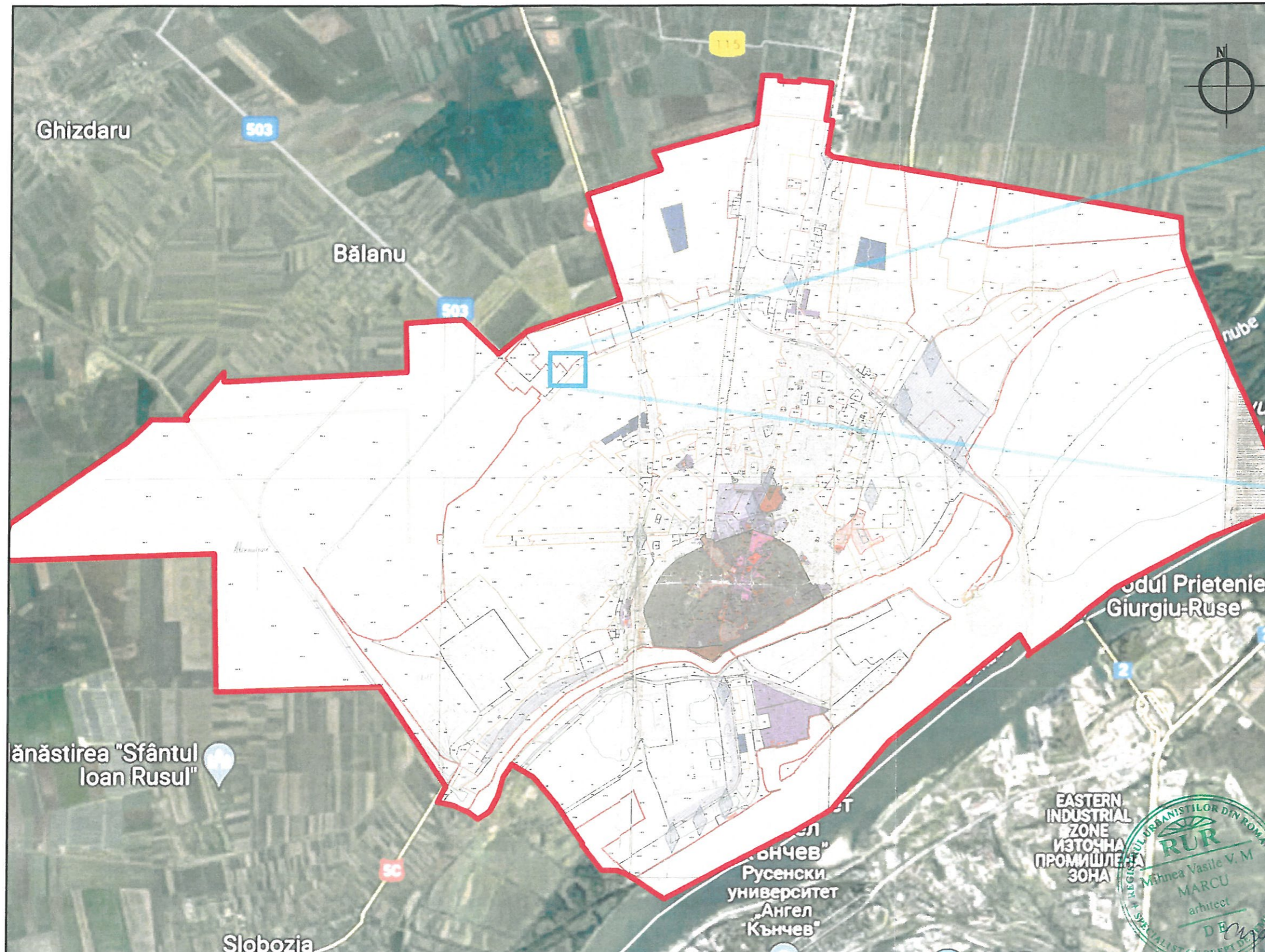
PLAN URBANISTIC ZONAL



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 studiata 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 amenjări aferente
- Zonă de dezvoltare viitoare
- Interdicție temporară de construire (până la elaborare PUZ parcelare și finalizare circulației) cu excepția loturilor cu fond



COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STERO 70							
PARCELA NR. CAD. 46062			ZONA STUDIATA PUZ				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	268203.562	575827.906	36.186	26	268171.546	575771.924	37.121
24	268230.349	575852.235	11.028	27	268147.579	575800.271	91.235
3	268237.710	575844.023	16.969	28	268088.266	575869.595	81.054
25	268250.377	575855.315	27.590	29	268150.891	575921.053	51.096
5	268225.717	575867.689	6.050	30	268190.152	575953.754	54.028
11	268220.392	575870.561	14.957	31	268223.927	575911.585	69.970
10	268210.447	575881.733	15.558	32	268269.025	575858.087	24.392
9	268200.102	575893.354	22.276	33	268250.589	575842.115	105.710
7	268185.291	575909.993	41.997				
20	268152.419	575883.856	19.295				
21	268165.437	575869.614	18.606				
22	268177.990	575855.881	18.514				
23	268190.482	575842.216	19.387				

S(TEREN)=3325mp P=268.415m
S(ZONA_INTERES)=16454mp P=514.607m

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

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirvulescu 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 prezentei proiect, fără autorizarea expresă a "Pirvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:20000
Proiectat	Arh. Adriana Pirvulescu		Data:
Redactat	C.arh. Anamaria Vasile		05.2024

Beneficiar: BUDURU Cristina Elena	Proiect nr.: 3
Amplasament: str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu	Faza: PUZ
Titlu proiect: SCHIMBARE FUNCȚIUNE ȘI PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE	Plansa nr.: U01

**SCHIMBARE FUNCȚIUNE SI
PARCELARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDĂ

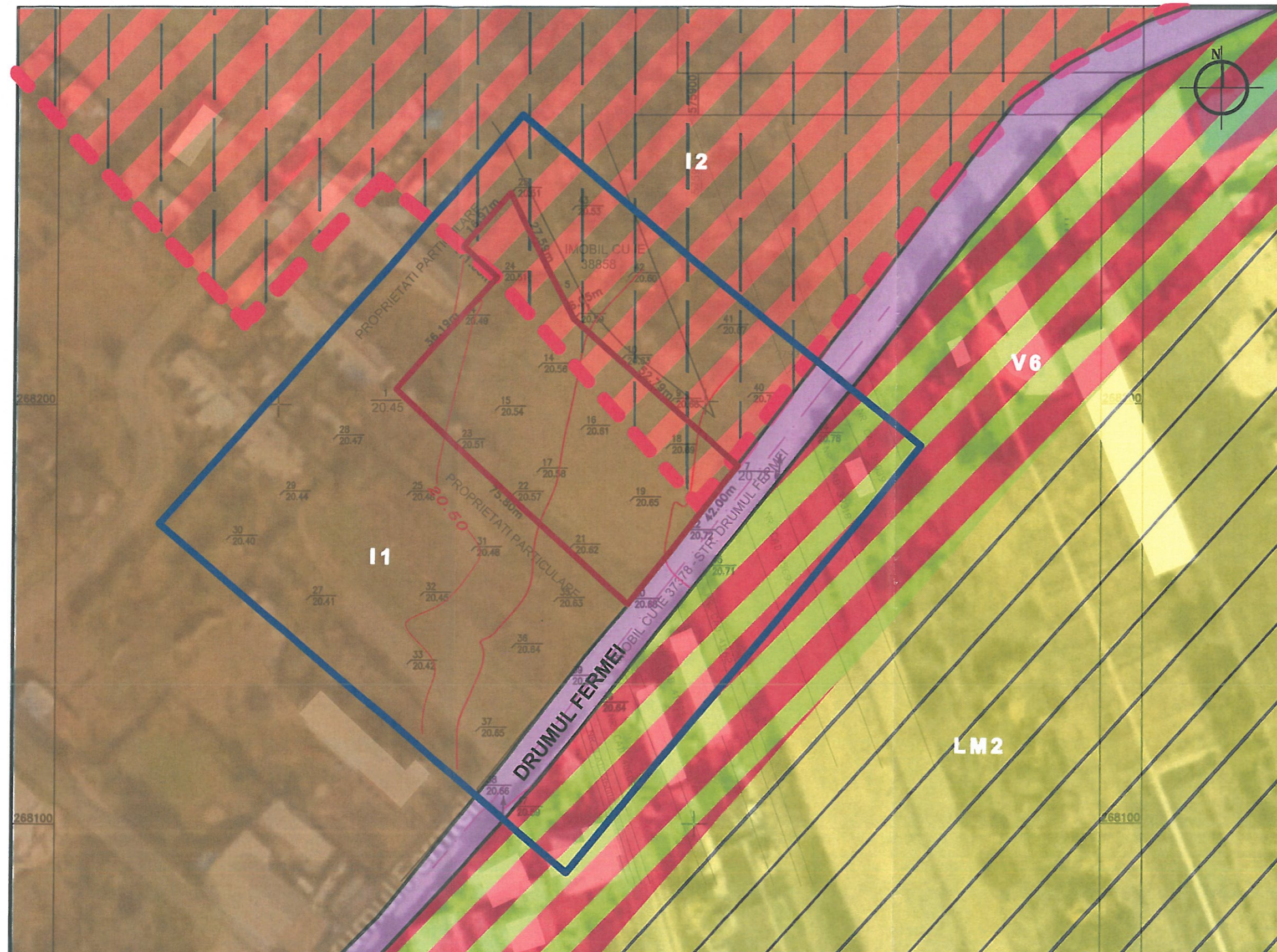
- Limită teren care a generat PUZ-ul
- Limită zona studiata PUZ
- Zonă locuințe individuale și colective mici (P, P+1, P+2)
- Zonă mixtă comerț / servicii / loisir
- Zonă producție industrială, de construcții și depozitare
- Zonă mixtă industrie / depozitare / servicii / comerț
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenjări 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

Suprafață teren nr. cad. 46062 - 3325.00mp
 Suprafață construită existentă: **0,00mp (0.00%)**
 Suprafață desfășurată existentă: **0,00mp**
 Suprafață spații verzi: **3325mp (100%)**
 Suprafață circulații auto și pietonale: **0,00mp**

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

C.U.T. existent = 0



COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70							
PARCELA NR. CAD. 46062			ZONA STUDIATA PUZ				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	268203.562	575827.906	36.186	26	268171.546	575771.924	37.121
24	268230.349	575852.235	11.028	27	268147.579	575800.271	91.235
3	268237.710	575844.023	16.969	28	268088.266	575869.595	81.054
25	268250.377	575855.315	27.590	29	268150.891	575921.053	51.096
5	268225.717	575867.689	6.050	30	268190.152	575953.754	54.028
11	268220.392	575870.561	14.957	31	268223.927	575911.585	69.970
10	268210.447	575881.733	15.558	32	268269.025	575858.087	24.392
9	268200.102	575893.354	22.276	33	268250.589	575842.115	105.710
7	268185.291	575909.993	41.997	S(ZONA_INTERES)=16454mp P=514.607m			
20	268152.419	575883.856	19.295	S(TEREN)=3325mp P=268.415m			
21	268165.437	575869.614	18.606				
22	268177.990	575855.881	18.514				
23	268190.482	575842.216	19.387				

Pîrvulescu 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 prezentei proiect, fără autorizarea expresă a "Pîrvulescu Adriana Viorica BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pîrvulescu		Data:
Redactat	C.arh. Anamaria Vasile		05.2024

Beneficiar: BUDURU Cristina-Ionela	Proiect nr.: 3
Amplasament: str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu	Faza: PUZ
Titlu proiect: SCHIMBARE FUNCȚIUNE ȘI PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE	Plansa nr.: U02
Titlu plansa: ANALIZĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ	

Coordonate în sistem de protecție națională STEREOGRAFIC 1978

Masurat *Olteanu Marian*

Desenat *Olteanu Marian*

**SCHIMBARE FUNCTIUNE SI
PARCELARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

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 circulației) cu excepția loturilor cu fond construit existent
- Interdicție de construire pentru lărgirea tramei stradale prevăzute prin PUG (zona non-aedificandi)
- Limita edificabil
- Acces auto
- Acces pietonal

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Suprafață analizată prin PUZ
= 16 372mp (1,63ha)

Suprafață teren nr. cad. 46062
= 3 325mp (0,33ha)

Construcție propusă:
Locuințe individuale (P+M) 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)

**ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA**
6592
**Adriana - Viorica
PIRVULESCU**
Arhitect cu drept de semn. atura

Beneficiar:
BUDURU Cristina-Ionela

Proiect nr.:
3

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

Titlu proiect:
SCHIMBARE FUNCTIUNE ȘI PARCELARE
TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE INDIVIDUALE

Faza:
PUZ

Titlu plansa:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Plansa nr.:
U03

Bilanț lotizare propusă

Indicativ lot	Arie teren	Regim max de înălțime	POT max	CUT max	Subzona functionala
Lot 1	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 2	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 3	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 4	610,90mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 5	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 6	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 7	680,85mp	-	-	-	LM3

COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70

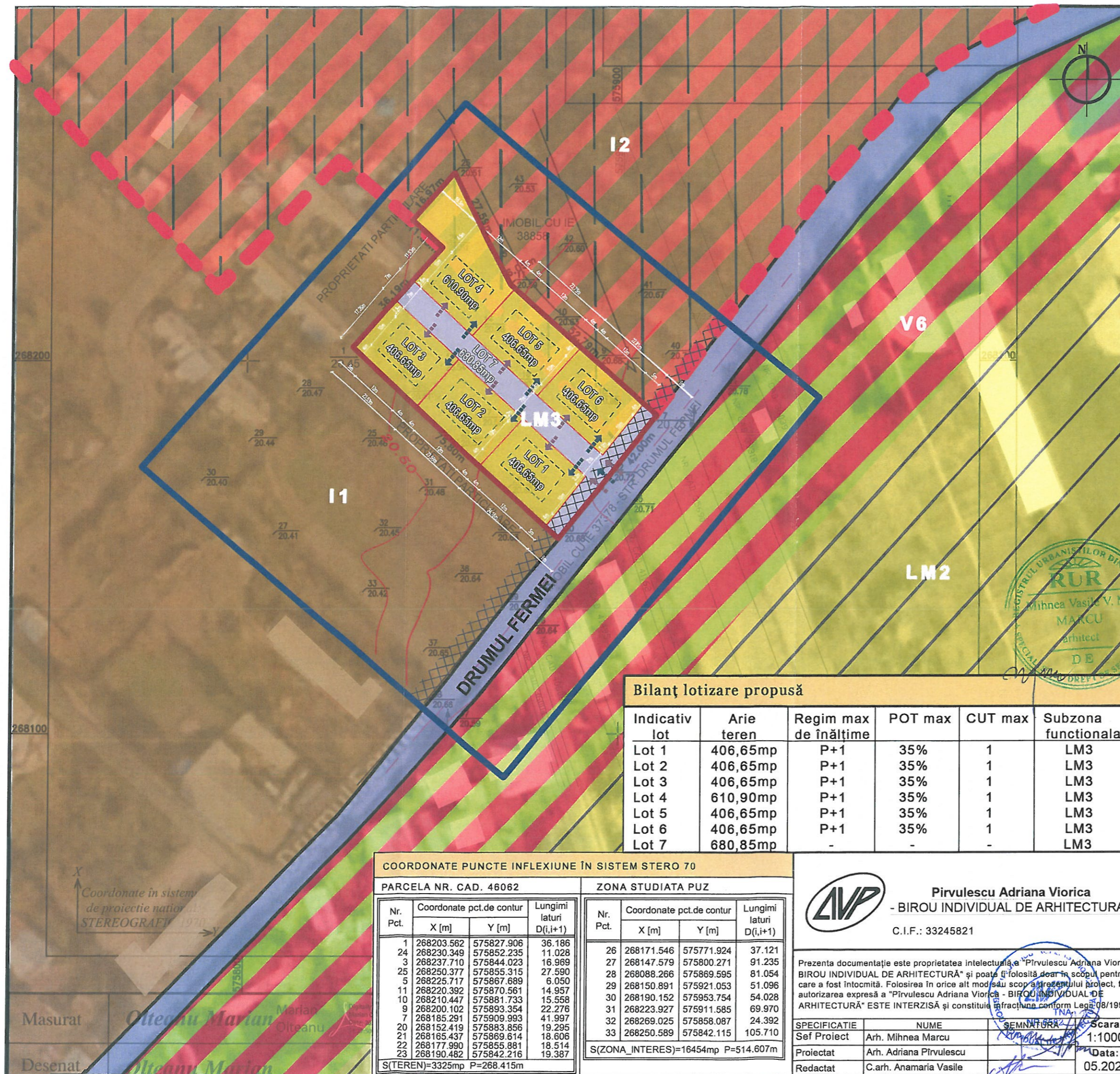
PARCELA NR. CAD. 46062			ZONA STUDIATA PUZ		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	268203.562 575827.906	36.186	26	268171.546 575771.924	37.121
24	268230.349 575852.235	11.028	27	268147.579 575800.271	91.235
3	268237.710 575844.023	16.969	28	268088.266 575869.595	81.054
25	268250.377 575855.315	27.590	29	268150.891 575921.053	51.096
5	268225.717 575867.689	6.050	30	268190.152 575953.754	54.028
11	268220.392 575870.561	14.957	31	268223.927 575911.585	69.970
10	268210.447 575881.733	15.558	32	268269.025 575858.087	24.392
9	268200.102 575893.354	22.276	33	268250.589 575842.115	105.710
7	268185.291 575909.993	41.997			
20	268152.419 575883.856	19.295			
21	268165.437 575869.614	18.606			
22	268177.990 575855.881	18.514			
23	268190.482 575842.216	19.387			

S(TEREN)=3325mp P=268.415m
S(ZONA_INTERES)=16454mp P=514.607m

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

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirvulescu 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 prezentei proiect, fără autorizarea expresă a "Pirvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pirvulescu		Data:
Redactat	C.arh. Anamaria Vasile		05.2024



Masurat **Olteanu Marian**
Desenat **Olteanu Marian**

**SCHIMBARE FUNCȚIUNE SI
PARCELARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

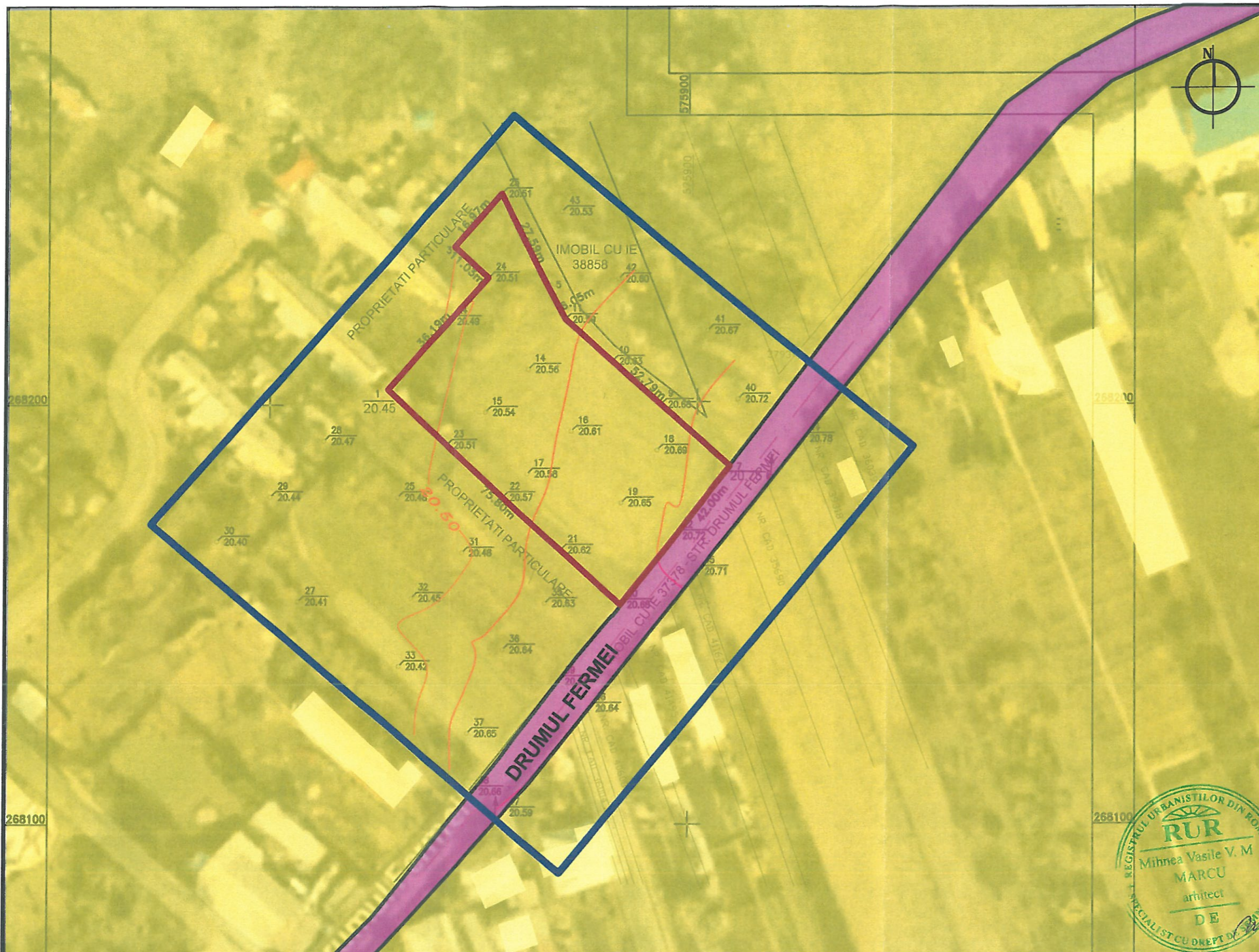
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Suprafață analizată prin PUZ
= 16 372mp (1,63ha)

Suprafață teren nr. cad. 46062
= 3 325mp (0,33ha)

Construcție propusă:
Locuințe individuale (P+1) 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)



COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70							
PARCELA NR. CAD. 46062			ZONA STUDIATA PUZ				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	268203.562	575827.906	36.186	26	268171.546	575771.924	37.121
24	268230.349	575852.235	11.028	27	268147.579	575800.271	91.235
3	268237.710	575844.023	16.969	28	268088.266	575869.595	81.054
25	268250.377	575855.315	27.590	29	268150.891	575921.053	51.096
5	268225.717	575867.689	6.050	30	268190.152	575953.754	54.028
11	268220.392	575870.561	14.957	9	268223.927	575911.585	69.970
10	268210.447	575881.733	15.558	31	268269.025	575858.087	24.392
9	268200.102	575893.354	22.276	32	268250.589	575842.115	105.710
7	268185.291	575909.993	41.997	S(ZONA_INTERES)=16454mp P=514.607m			
20	268152.419	575883.856	19.295	S(TEREN)=3325mp P=268.415m			
21	268165.437	575869.614	18.606				
22	268177.990	575855.881	18.514				
23	268190.482	575842.216	19.387				

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

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirvulescu 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 "Pirvulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pirvulescu		Data:
Redactat	C.arh. Anamaria Vasile		05.2024

Beneficiar: BUDURU Cristina-Ionela	Proiect nr.: 3
Amplasament: str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu	
Titlu proiect: SCHIMBARE FUNCȚIUNE ȘI PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE	Faza: PUZ
Titlu planșă: ANALIZĂ CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR	Planșă nr.: U04

Coordonate în sistem de proiecție națională STEREOGRAFICĂ 1970

Masurat **Olteanu Marian** Marian Olteanu
Desenat **Olteanu Marian**

**SCHIMBARE FUNCTIUNE SI
PARCELARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDĂ

- Limită teren care a generat PUZ-ul
- Limită zona studiata PUZ
- Limite lotizare propusa
- Terenuri intravilane
- Construcții învecinate
- Construcții propuse (regim max. inaltime - P+1)
- Circulații rutiere
- Circulații pietonale
- Spații verzi amenajare - gradini de resedinta
- Interdicție de construire pentru lărgirea tramei stradale prevăzute prin PUG (zona non-aedificandi)
- Limita edificabil maxim propus
- Acces auto
- Acces pietonal

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Suprafață analizată prin PUZ
= 16 372mp (1,63ha)

Suprafață teren nr. cad. 46062
= 3 325mp (0,33ha)

Construcție propusă:
Locuințe individuale (P+M) 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 = 406.65mp
S construită = 120mp
S desfășurată = 240mp
POT = 29.50% CUT = 0.59
S spațiu verde = 180.85mp (44.47%)
S terase, alei, circulații = 105.80mp (26.03%)

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

Bilanț lotizare propusă

Indicativ lot	Arie teren	Regim max de înălțime	POT max	CUT max	Subzona functionala
Lot 1	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 2	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 3	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 4	610,90mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 5	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 6	406,65mp	P+1	35%	1	LM3
Lot 7	680,85mp	-	-	-	LM3

COORDONATE PUNCTE INFLEXIUNE ÎN SISTEM STEREO 70							
PARCELA NR. CAD. 46062			ZONA STUDIATA PUZ				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	268203.562	575827.906	36.186	26	268171.546	575771.924	37.121
24	268230.349	575852.235	11.028	27	268147.579	575800.271	91.235
3	268237.710	575844.023	16.969	28	268088.266	575869.595	81.054
25	268250.377	575855.315	27.590	29	268150.891	575921.053	51.096
5	268225.717	575867.689	6.050	30	268190.152	575953.754	54.028
11	268220.392	575870.561	14.957	31	268223.927	575911.585	69.970
10	268210.447	575881.733	15.558	32	268269.025	575858.087	24.392
9	268200.102	575893.354	22.276	33	268250.589	575842.115	105.710
7	268185.291	575909.993	41.997	S(ZONA_INTERES)=16454mp P=514.607m			
20	268152.419	575883.856	19.295	S(TEREN)=3325mp P=268.415m			
21	268165.437	575869.614	18.606				
22	268177.990	575855.881	18.514				
23	268190.482	575842.216	19.387				

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

Prezenta documentație este proprietatea intelectuală a "Pirulescu 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 "Pirulescu Adriana Viorica - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 08/1996.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
Sef Proiect	Arh. Mihnea Marcu		1:1000
Proiectat	Arh. Adriana Pirulescu		Data:
Redactat	C.arh. Anamaria Vasile		05.2024

Beneficiar: BUDURU Cristina-Ionela
Amplasament: str. Drumul Fermei, nr. FN municipiul Giurgiu, judetul Giurgiu

Titlu proiect: SCHIMBARE FUNCTIUNE SI PARCELARE TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE

Titlu plansa: ILUSTRAREA URBANISTICĂ A TEMEI PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE

Proiect nr.: 3
Faza: PUZ
Plansa nr.: U05

