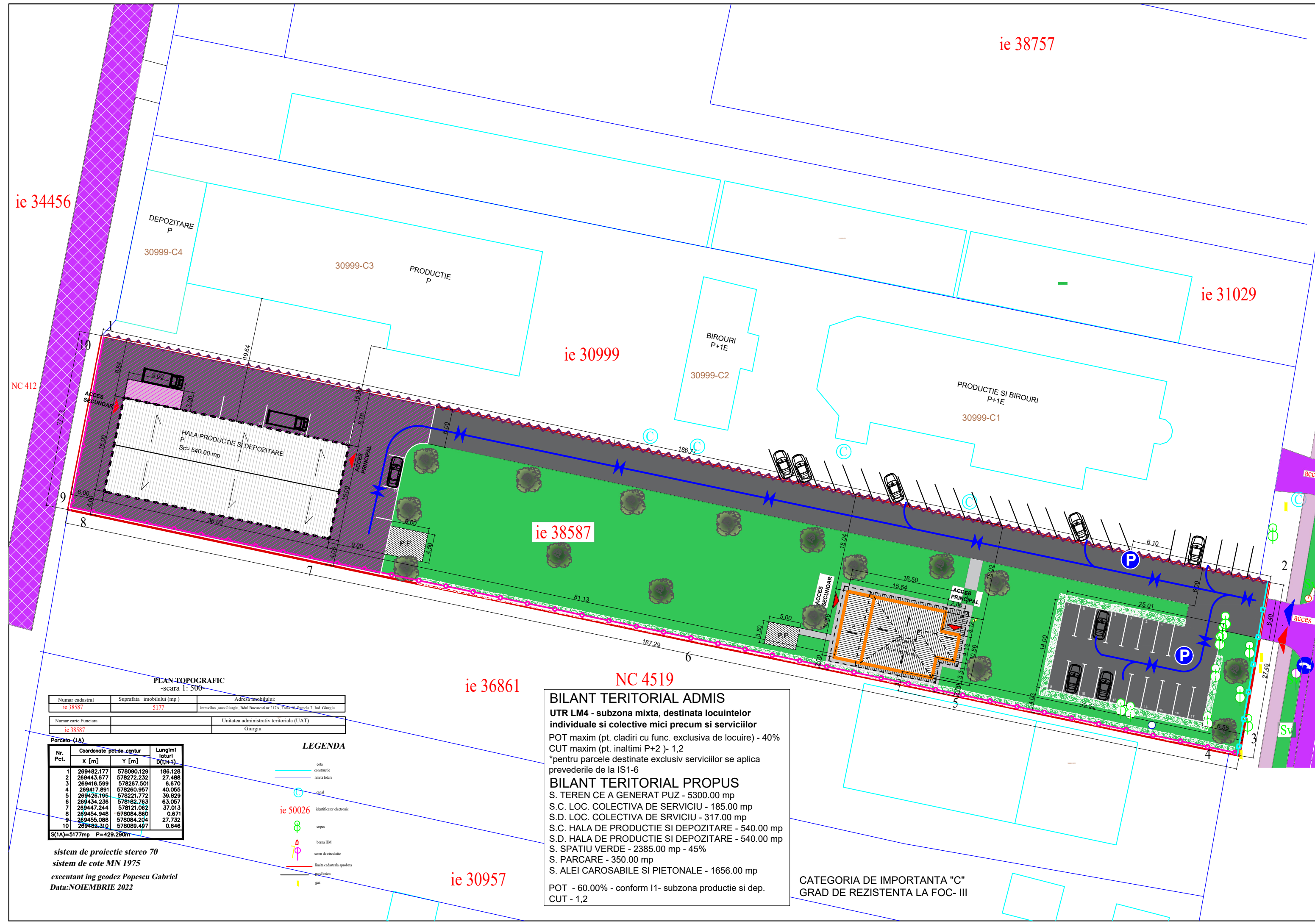
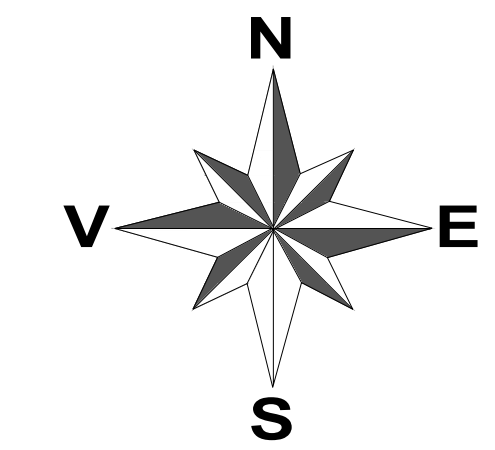


Plan Urbanistic Zonal

Bd. Bucuresti, nr. 217A, Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu

01 PLAN DE SITUATIE



LEGENDA

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- ACCES AUTO ANGAJATI/ VIZITATORI
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO APROVIZIONARE/ TRANSPORT MARFA
- CIRCULATIE CU SENS DUBLU
- TRASEU CIRCULATIE AUTO CLIENTI/ ANGAJATI
- CAROSABILE
- PIETONALE
- DRUM DEZAFECTAT
- SENSURI CIRCULATIE
- ALEI CAROSABILE EXISTENTE
- ALEI CAROSABILE PROPUSE
- ALEI PIETONALE EXISTENTE
- RAMPA INCARCARE/DESCARCARE MARFA
- PARCARE EXISTENTA CLIENTI / ANGAJATI
- AMPLASARE GARD SOCLU, STALPI BETON SI FIER FORJAT
- AMPLASARE GARD SARMA BORDURATA SAU LAMELE METALICE (TABLA)
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- PLATFORME COLECTARE SELECTIVA DESEURI
- SPATII VERZI
- COPACI NOU PLANTATI
- GARD VIU DE PROTECTIE
- GARD DESFIINTAT INTRE PROPRIETATI

PLAN TOPOGRAFIC -scara 1: 500-

Numer cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului:
ie 38587	5177	imobilul, zona Giurgiu, Blvd Bucuresti nr 217A, Turbul, Blocu 7, Ad. Giurgiu
Numer carte Funciara		Unitatea administrativa teritoriala (UAT)
ie 38587		Giurgiu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturii D[cm+1]
1	269482.177	578090.129	186.128
2	269443.677	578272.232	27.488
3	269416.989	578267.501	6.670
4	269417.891	578260.957	40.056
5	269426.195	578221.772	39.829
6	269434.236	578162.763	63.057
7	269447.244	578121.082	37.013
8	269454.948	578084.860	0.671
9	269455.088	578064.204	27.732
10	269456.310	578069.487	0.646

S(1A)=5177mp P=429.290m

sistem de proiectie stereo 70
sistem de cote MN 1975
executant ing geodez Popescu Gabriel
Data:NOIEMBRIE 2022

BILANT TERITORIAL ADMIS
UTR LM4 - subzona mixta, destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor
POT maxim (pt. cladiri cu func. exclusiva de locuire) - 40%
CUT maxim (pt. inaltime P+2) - 1,2
*pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile de la IS1-6

BILANT TERITORIAL PROPU
S. TEREN CE A GENERAT PUZ - 5300.00 mp
S.C. LOC. COLECTIVA DE SERVICIU - 185.00 mp
S.D. LOC. COLECTIVA DE SRVICIU - 317.00 mp
S.C. HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE - 540.00 mp
S.D. HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE - 540.00 mp
S. SPATIU VERDE - 2385.00 mp - 45%
S. PARCARE - 350.00 mp
S. ALEI CAROSABILE SI PIETONALE - 1656.00 mp
POT - 60.00% - conform I1- subzona productie si dep.
CUT - 1,2

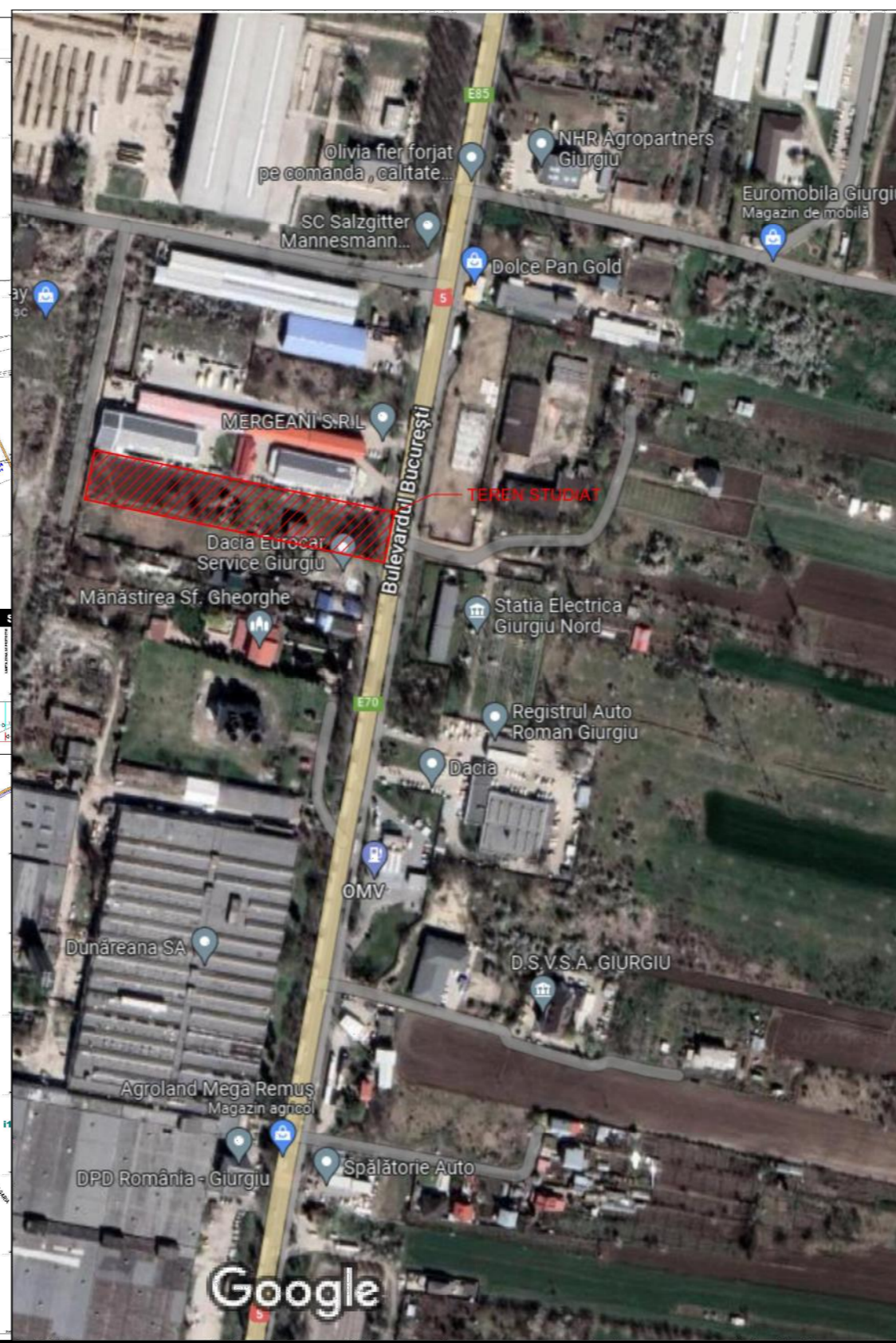
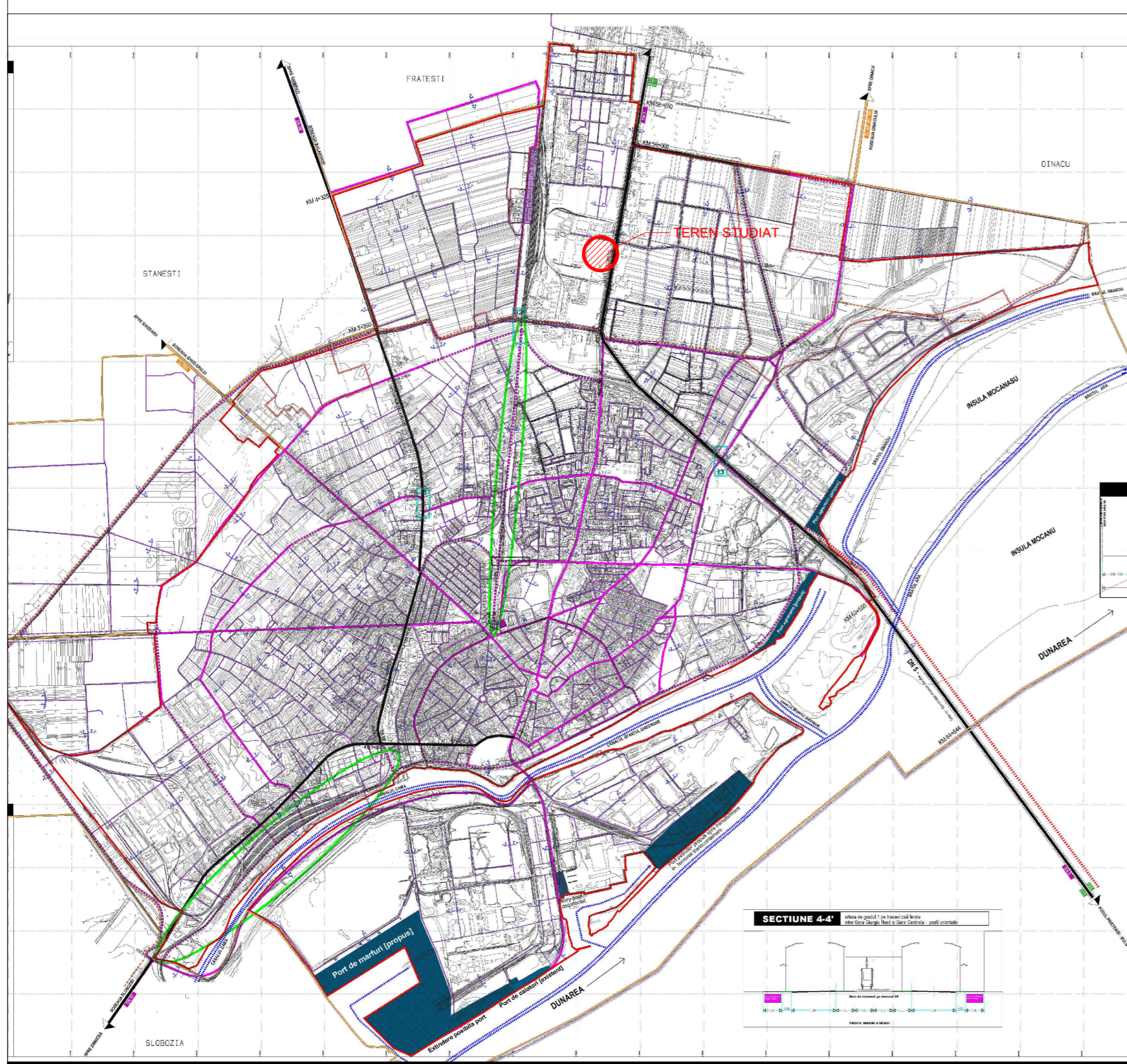
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
GRAD DE REZISTENTA LA FOC- III

<p>-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA- C.I.F.: 33245821 E-mail: adarcada@yahoo.com Tel: 0728.823.556 0720.711.706</p>	Beneficiar:	SC REOS PRODUCTION SRL	Proiect nr: 21
	Denumire proiect: Elaborare PUZ pentru hala de productie si depozitare, locuinta de serviciu si sistematizare verticala		Data: 8/2022
Sef proiect Arh. Urb. Mihnea Marcu		Scara: 1:200	Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE
Proiectat Arh. Pirvulescu Adriana			
Desenat Arh. Dinescu Ioana			
			Faza: PUZ
			Plansa nr: A01

Plan Urbanistic Zonal

Bd. Bucuresti, nr. 217a,
Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu

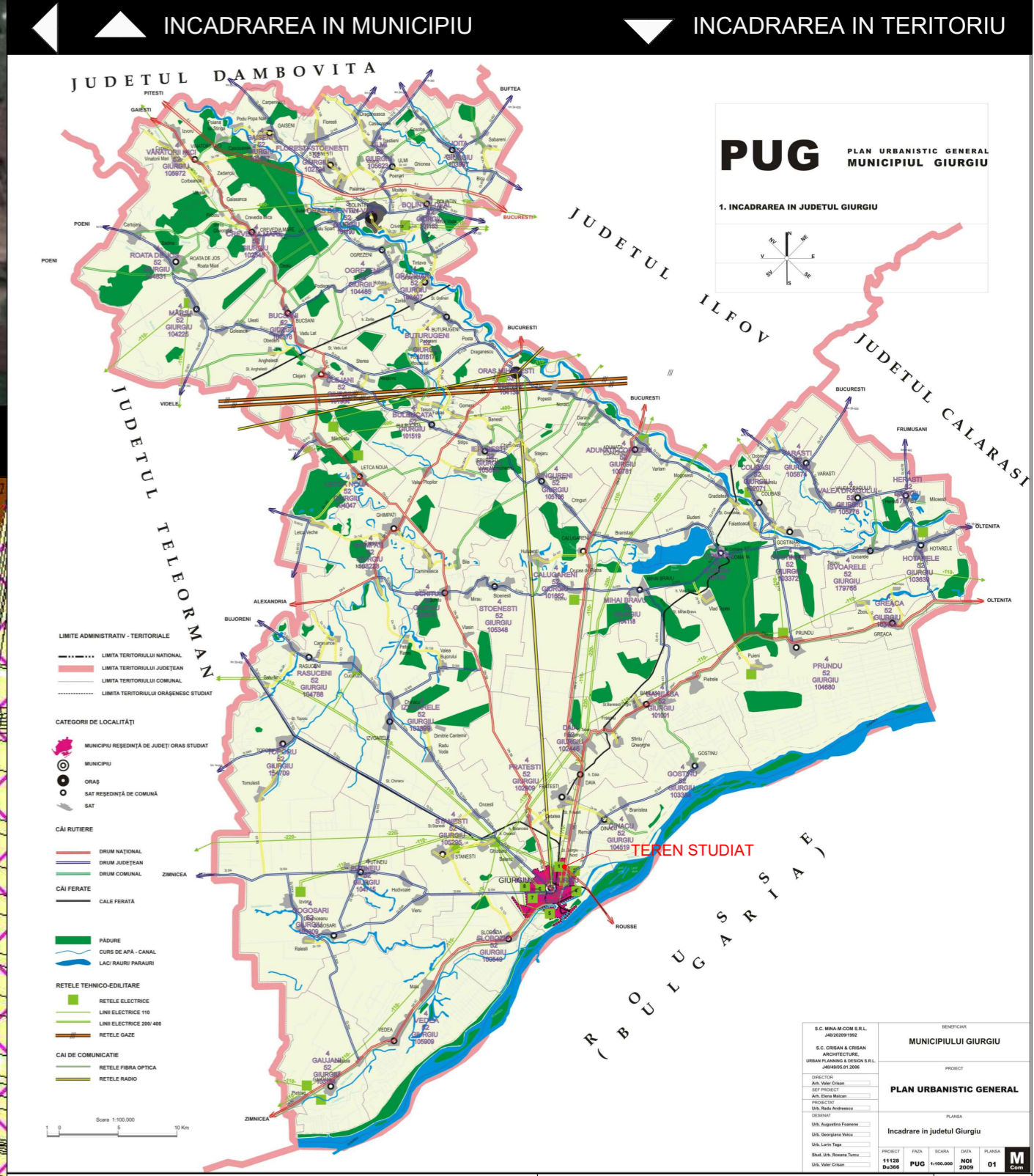
01 INCADRAREA IN TERITORIU



AMPLASAREA FATA DE ARTERELE PRINCIPALE DE COMUNICATIE

INCADRAREA IN PUG

INCADRAREA IN ZONA



<p>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F.: 33245821 E-mail: adarcada@yahoo.com Tel: 0728.823.556 0720.711.706</p>		<p>Beneficiar: SC REOS PRODUCTION SRL</p>	<p>Proiect nr: Data: 9.08.2022</p>
<p>Prezenta documentatie este proprietatea intelectuala a "Pirvulescu Adriana Vioreca-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" si poate fi folosita in scopul pentru care a fost intocmita. Folosirea in orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fara autorizarea expresa a "Pirvulescu Adriana Vioreca-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISA si constituie infractiune conform Legii 08/1996.</p>		<p>Denumire proiect: Elaborare PUZ pentru hala de productie si depozitare, locuinta de serviciu si sistematizarea verticala</p>	<p>Faza: PUZ</p>
<p>Sef proiect: Arh. Pirvulescu Adriana Proiectat: Arh. Dinescu Ioana Desenat: Arh. Fekete Cristian</p>		<p>Adresa: BD. BUCURESTI, NR. 217A, MUN. GIURGIU, JUD. GIURGIU</p>	<p>Denumire plansa: INCADRAREA IN TERITORIU</p>
<p>Scara: 1:500</p>		<p>Planșa nr: U01</p>	



EXTRAS PUG GIURGIU - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

PLAN TOPOGRAFIC
-scara 1: 500-

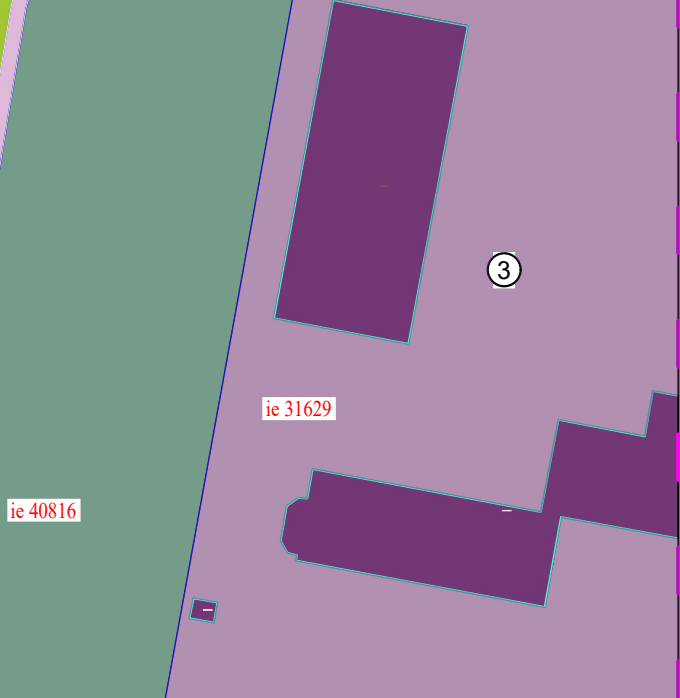
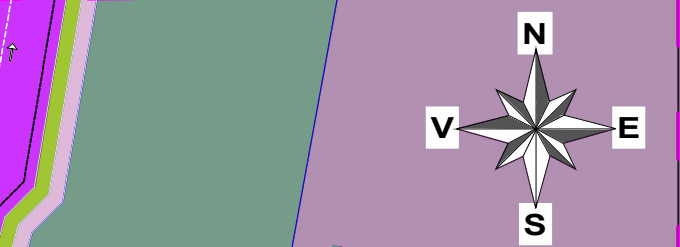
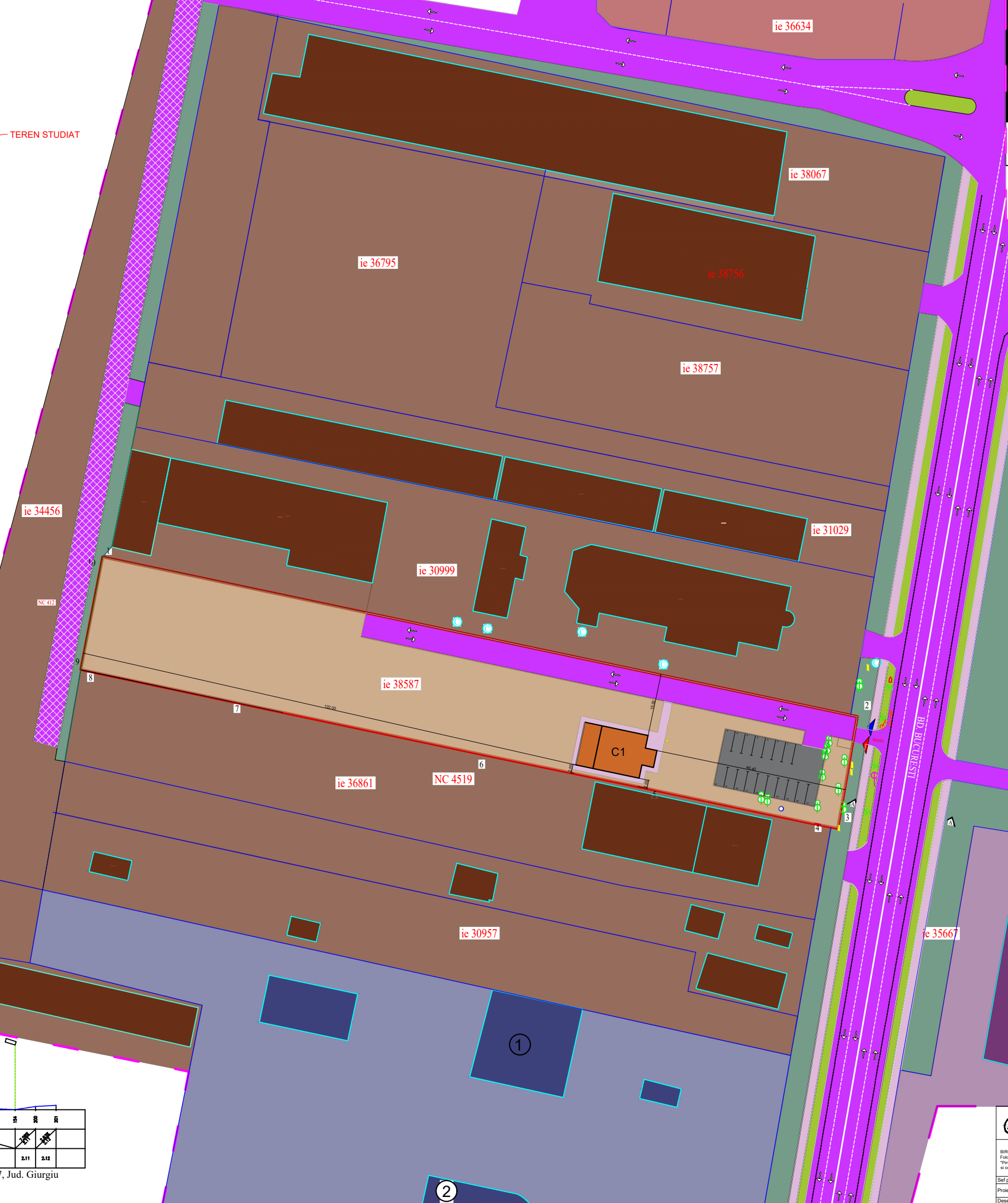
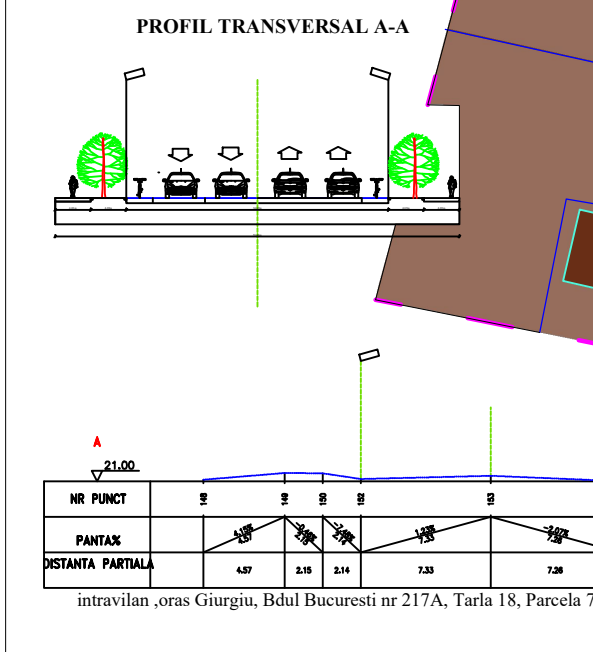
Numar cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului
ie 38587	5177	intravilan, oras Giurgiu, Bdul Bucuresti nr 217a, Tarla 18, Parcela 7, Jud. Giurgiu
Numar carte Funciara	Unitatea administrativa teritoriala (UAT)	
ie 38587	Giurgiu	

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi loturi D(L1+1)	
X [m]	Y [m]		
1	289482.177	578080.129	186.128
2	289443.677	578272.232	27.488
3	289418.599	578287.501	6.670
4	289417.891	578260.957	40.055
5	289426.185	578221.772	39.829
6	289434.236	578182.783	63.057
7	289447.244	578121.082	37.013
8	289454.948	578094.860	0.871
9	289455.088	578084.204	27.732
10	289482.310	578089.497	0.646

S(1A)=5177mp P=429.290m

sistem de proiectie stereo 70
 sistem de cote MN 1975
 executant ing geodez Popescu Gabriel
 Data:NOIEMBRIE 2022



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI
- CONSTRUCTIE EXISTENTA - LOC. SEMICOLECTIVA

CIRCULATII

- DRUM DEZAFECTAT
- CAROSABILE
- PIETONALE
- SENSURI CIRCULATIE

DISFUNCTIONALITATI:

- lipsa unei coerențe stilistice;
- lipsa unei zone pietonale special amenajate;
- lipsa aliniament;
- lipsa unei unitati arhitecturale;
- lipsa spați verde;
- lipsa funcțiuni adecvate unei axe centrale importante; zone de hotel, cafeletter etc.

REGIMUL ECONOMIC

- teren situat în zona D conform HCM nr. 17/2007;
- folosinta actuala: arabil;
- destinatia: culti constructii.

REGIMUL ECONOMIC

- teren situat în zona D conform HCM nr. 17/2007;
- folosinta actuala: arabil;
- destinatia: culti constructii.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

- UTR L1M - subzona mixta, destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor
- S. zona analizata - 78650.00 mp
- S. lotul ocupat/ul zona analizata - 12500.00 mp
- POT - 0.85%
- S. parcela studiata - 5300.00 mp
- S. constructia totala - 185.00 mp
- POT - 3.48%
- CUT - 0.06

FUNCTIUNI

- TEREN LIBER DE CONSTR/ COMERT, SERVICII
- TEREN LIBER DE CONSTR/ INDUSTRIE, CONSTRUCTII SI DEPOZITARE
- TEREN LIBER DE CONSTR/ CULTE
- TEREN LIBER DE CONSTR/ INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- PARCARI
- SPATIUL PLANTAT PUBLIC
- SPATIUL VERDE NEAMENAJAT
- TEREN ARABIL

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

COPACI EXISTENT

MANASTIREA SF. GHEORGHE

Biserica SF. MARIE MIHAIENIC GHEORGHE PURTATORUL DE BIURINTA

ROMTELECOM - Directia de telecomunicatii Giurgiu

RENEL - Sediul si sedi

Plan Urbanistic Zonal

Bd. Bucuresti, nr. 217A, Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu

03 REGLEMENTARI URBANISTICE
SITUATIA PROPUZA



TEREN STUDIAT

EXTRAS PUG GIURGIU - REGLEMENTARI - ZONIFICARI FUNCTIONALE
PLAN TOPOGRAFIC
-scara 1: 500-

Numar cadastral ie 38587	Suprafata imobilului (mp) 5177	Adresa imobilului: intravilan ,oras Giurgiu, Bdul Bucuresti nr 217A, Tarla 18, Parcela 7, Jud. Giurgiu
Numar carte Funciara ie 38587	Unitatea administrativa teritoriala (UAT) Giurgiu	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi loturi D(Ci+1)
1	269482.177	578090.129	186.128
2	269443.677	578272.232	27.488
3	269416.599	578287.501	6.670
4	269417.891	578260.957	40.055
5	269426.193	578221.772	39.829
6	269434.236	578182.763	63.057
7	269447.244	578121.062	37.013
8	269454.948	578094.860	0.671
9	269455.088	578084.204	27.732
10	269482.310	578089.497	0.646

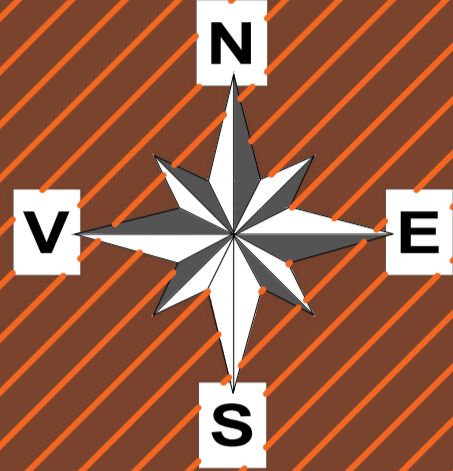
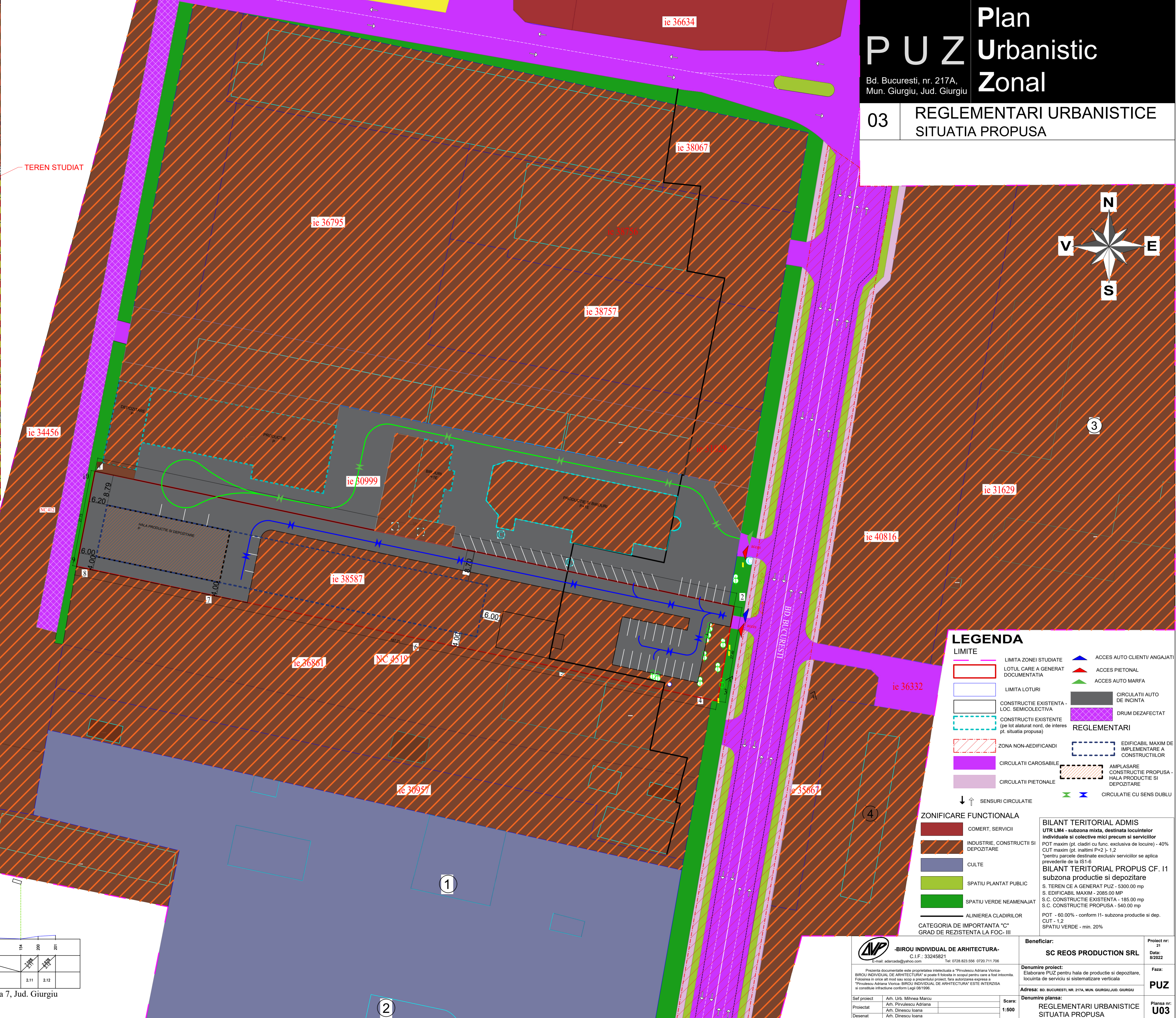
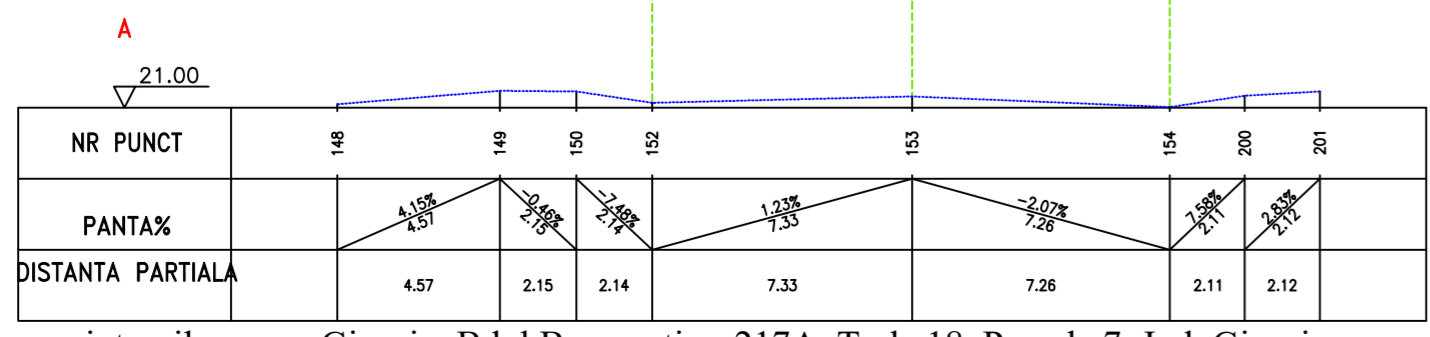
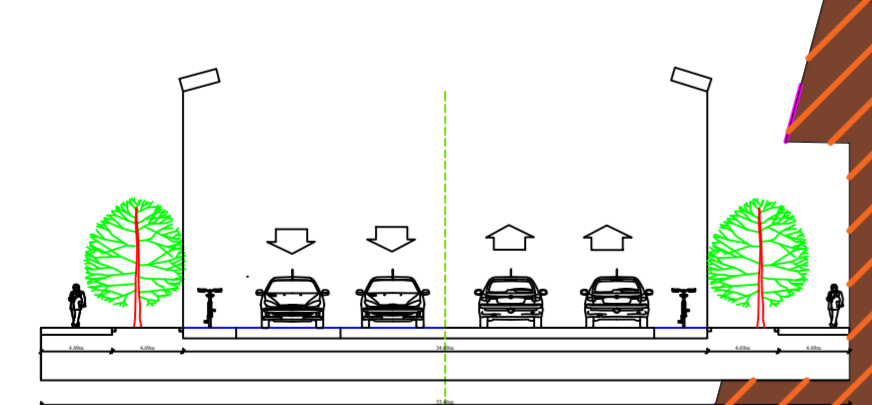
S(A)=5177mp P=429.290m

LEGENDA

- cota
- linia loturi
- canal
- identificator electronic
- opse
- borna IM
- norma de circulatie
- limita cadastrului aprobat
- gard beton
- gaz

sistem de proiectie stereo 70
sistem de cote MN 1975
executant ing geodez Popescu Gabriel
Data:NOIEMBRIE 2022

PROFIL TRANSVERSAL A-A



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
- LIMITA LOTURI
- CONSTRUCTII EXISTENTA - LOC. SEMICOLECTIVA
- CONSTRUCTII EXISTENTE (pe lot alaturat nord, de interes pt. situatia propusa)
- ZONA NON-AEDIFICANDI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO CLIENTII ANGAJATI
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO MARFA
- CIRCULATII AUTO DE INCINTA
- DRUM DEZAFECTAT
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIILOR
- AMPLASARE CONSTRUCTIE PROPUSA - HALA PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- CIRCULATIE CU SENS DUBLU
- SENSURI CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- COMERT, SERVICII
- INDUSTRIE, CONSTRUCTII SI DEPOZITARE
- CULTE
- SPATIU PLANTAT PUBLIC
- SPATIU VERDE NEAMENIAT
- ALINIERA CLADIRILOR

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
GRAD DE REZISTENTA LA FOC- III

BILANT TERITORIAL ADMIS
UTR LM4 - subzona mixta, destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor
POT maxim (pt. cladiri cu func. exclusiva de locuire) - 40%
CUT maxim (pt. inaltime P+2) - 1,2
*pentru parcelle destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile de la IS1-6
BILANT TERITORIAL PROPUZ CF. I1
subzona productie si depozitare
S. TEREN CE A GENERAT PUZ - 5300.00 mp
S. EDIFICABIL MAXIM - 2085.00 MP
S.C. CONSTRUCTIE EXISTENTA - 165.00 mp
S.C. CONSTRUCTIE PROPUSA - 540.00 mp
POT - 60.00% - conform I1- subzona productie si dep.
CUT - 1,2
SPATIU VERDE - min. 20%

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA- C.I.F.: 33245821 Tel: 0728.823.556 / 0720.711.706 E-mail: adercasta@yahoo.com <small>Prezenta documentatie este proprietatea intelectuala a "Biroului Adriana Viorica-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" si poate fi folosita in scopul pentru care a fost inlocuita. Folosirea in orice alt mod este strict interzisa si constituie infractiune conform Legii 08/1996.</small>	Beneficiar:	Proiect nr.:
	SC REOS PRODUCTION SRL	21
Denumire proiect: Elaborare PUZ pentru hala de productie si depozitare, locuinta de serviciu si sistematizare verticala Adresa: bd. BUCURESTI, NR. 217A, MUN. GIURGIU, JUD. GIURGIU	Faza:	
Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE SITUATIA PROPUZA	PUZ	
Sef proiect: Aft. Utr. Mircea Marcu Proiectat: Aft. Pirvulescu Adriana Desenat: Aft. Dinescu Ioana	Scara:	Plansa nr.:
	1:500	U03



EXTRAS PUG GIURGIU - REGLEMENTARI - REGIMUL JURIDIC

PLAN TOPOGRAFIC
-scara 1: 500-

Numar cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului:
ie 38587	5177	Interzilor, zona Giurgiu, Bd. Bucuresti nr 217A, Turb 16, Parcela 7, Jud. Giurgiu
Numar carte Funciara	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	
ie 38587	Giurgiu	

Parcela (1A)

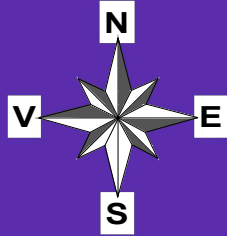
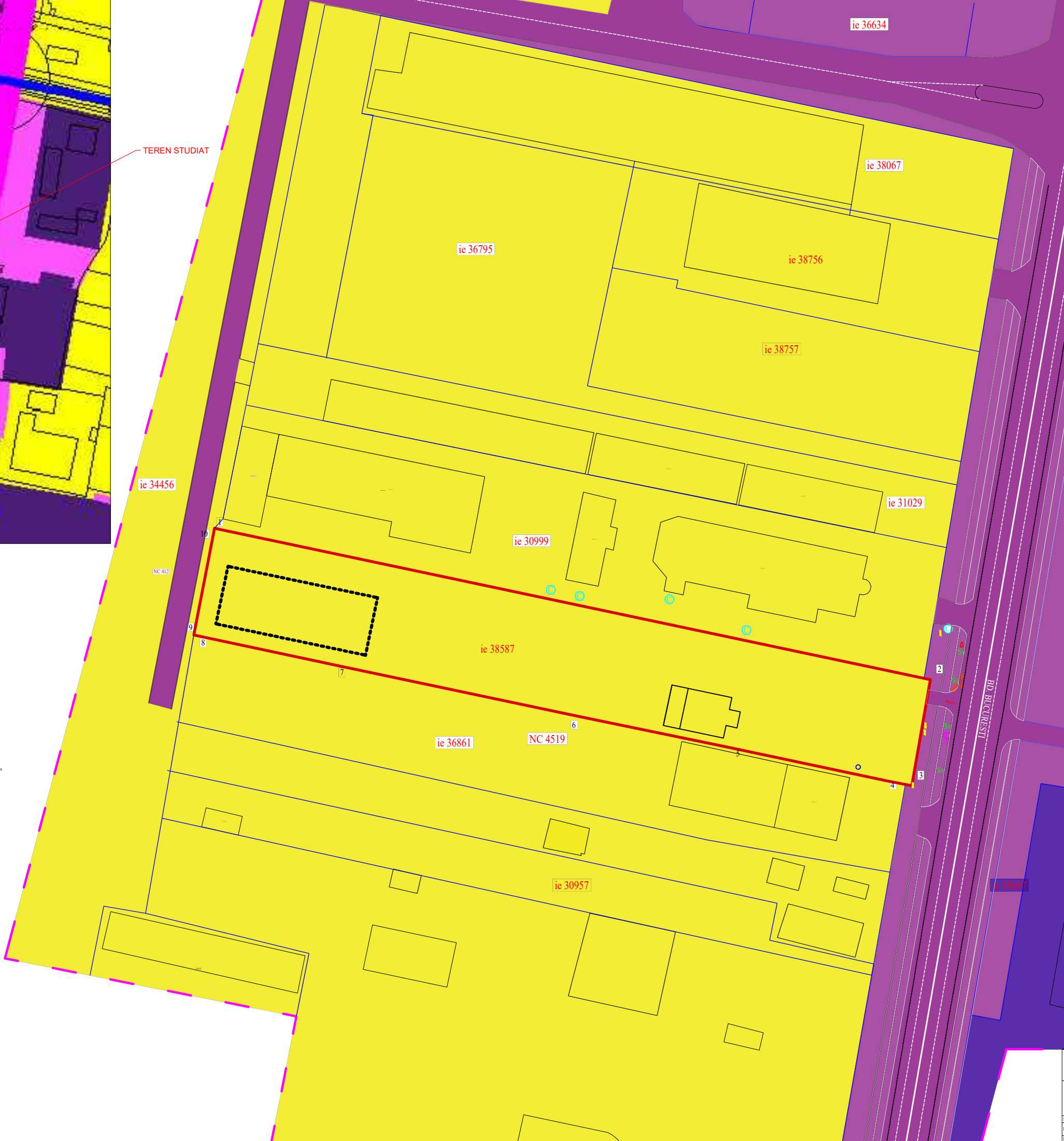
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi loturi D(1:1)
1	289482.177 578080.129	186.128
2	289443.677 578272.232	27.488
3	289418.599 578287.501	6.670
4	289417.891 578260.957	40.055
5	289426.185 578221.772	39.829
6	289434.236 578182.783	63.057
7	289447.244 578121.082	37.013
8	289454.948 578094.860	0.871
9	289455.088 578084.204	27.732
10	289482.310 578089.497	0.646

S(1A)=5177mp P=429.290m

sistem de proiectie stereo 70
sistem de cote MN 1975
executant ing geodez Popescu Gabriel
Data:NOIEMBRIE 2022

LEGENDA

- ora
- contur
- limita loturi
- canal
- ie 50026 identificator electronic
- reper
- borna IIM
- semn de circulație
- limita cadastrala aprobata
- gard beton
- gar



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATA
- LIMITA LOTURI

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

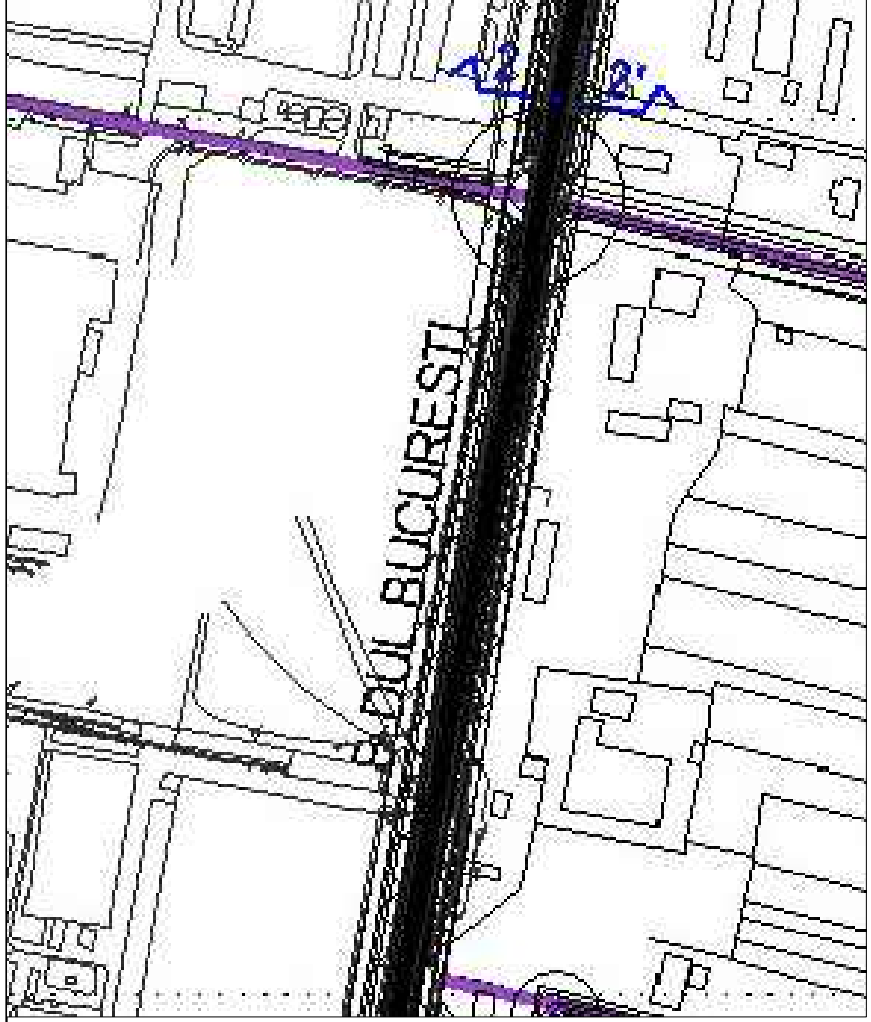
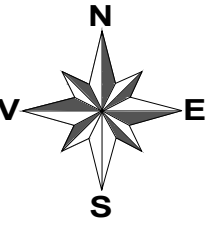
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA STATULUI SAU A UNITATILOR TERITORIAL ADMINISTRATIVE CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA STATULUI SAU A UNITATILOR TERITORIAL ADMINISTRATIVE CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT

FOND CONSTRUIT TEREN CE A GENERAT PUZ

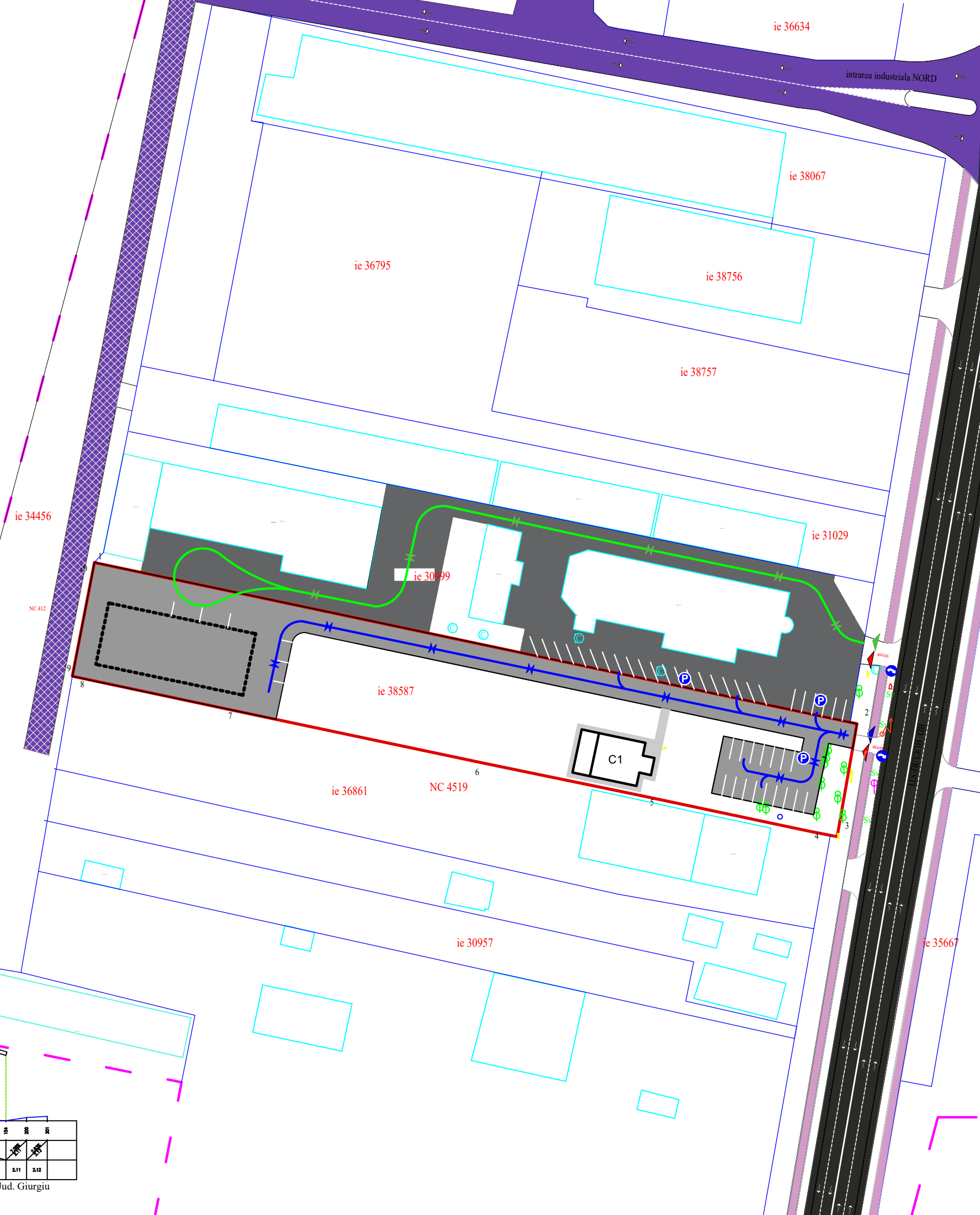
- CONSTRUCTIE PROPUISA

REGIMUL JURIDIC

- 3608 - teren (S+ 5300 mp) proprietate privata a persoanelor juridice (REOS PRODUCTION SRL) cf. Act notarial nr. 54903/03.2022, situat in intravilanul mun. Giurgiu;
- nu este generat de servituți;
- nu sunt interzicși de construire.



EXTRAS PUG GIURGIU - REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATII



PLAN TOPOGRAFIC - scara 1: 500-

Numar cadastral	Suprafata imobiliara (mp)	Adresa imobilului:
ie 38587	5177	intravilan, oras Giurgiu, Bdul Bucuresti nr 217A, Tarla 18, Parcela 7, Jud. Giurgiu
Numar carte Funciara	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	
ie 38587	Giurgiu	

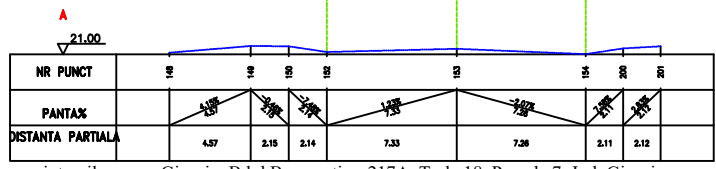
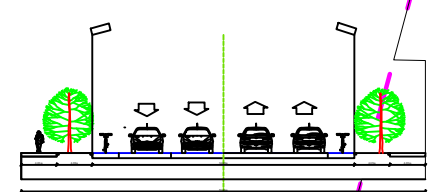
Parcela (1A)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi loturi D(1:1)	
	X [m]	Y [m]	
1	289482.177	578080.139	186.128
2	289443.677	578272.232	27.488
3	289418.599	578287.501	6.670
4	289417.891	578260.957	40.055
5	289426.185	578221.772	39.829
6	289434.236	578182.783	63.057
7	289447.244	578121.062	37.013
8	289454.948	578094.860	0.871
9	289455.088	578084.204	27.732
10	289482.310	578089.497	0.646
S(1A)=5177mp P=429.290m			

LEGENDA

- curs
- limita loturi
- canal
- identificator electronic
- stupa
- borna IIM
- semn de circulatie
- limita cadastrala aprobata
- gard beton
- gar

sistem de proiectie stereo 70
sistem de cote MN 1975
executant ing geodez Popescu Gabriel
Data:NOIEMBRIE 2022

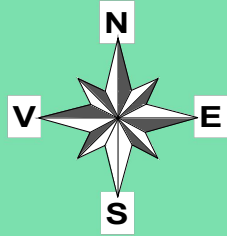
PROFIL TRANSVERSAL A-A



LEGENDA

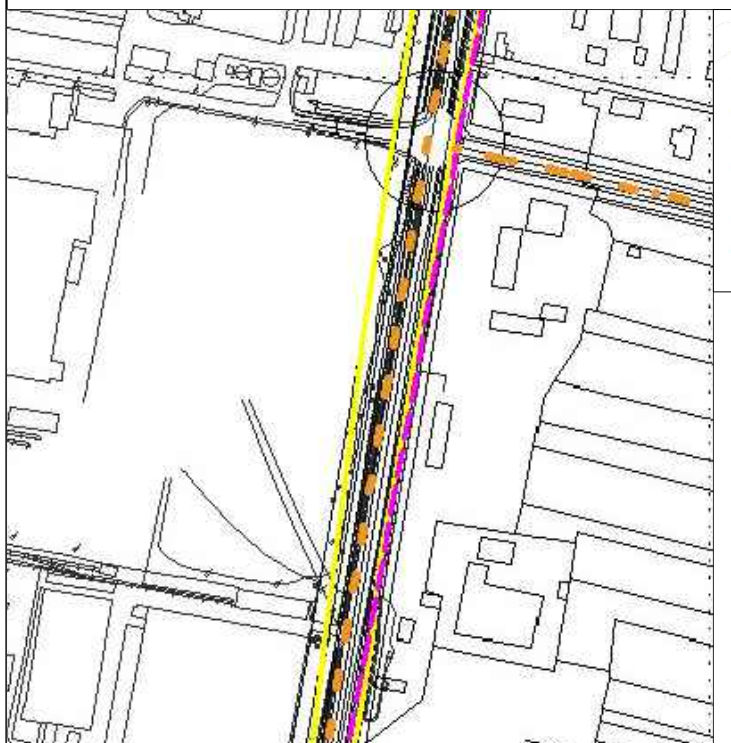
- #### LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATA
 - LIMITA LOTURI
 - CLADIRE EXISTENTA
 - CONSTRUCTIE PROPUISA
- #### CIRCULATII
- DRUM NATIONAL
 - ARTERE DE DESERVIRE LOCALA, DE CATEG. A III-A
 - DRUM DEZAFECTAT
 - PIETONALE
 - SUPRAFATA PAVATA (PARCARE SI CIRCULATIE AUTO INCINTA)
 - SUPRAFATA PAVATA (ALEI PIETONALE INCINTA)
- SENSURI CIRCULATIE
 - ACCES AUTO ANGAJATI/ CLIENTI
 - ACCES AUTO MARFA
 - ACCES PIETONAL
 - PARCARE ANGAJATI/ CLIENTI
 - CIRCULATIE CU SENS DUBLU

		Beneficiar:	SC REOS PRODUCTION SRL	Proiect nr: 21
Prezentul document este proprietatea intelectuală a "Biroului Adriana Vorica-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" și poate fi folosit în scopul pentru care a fost întocmit. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentei proiecte, fără autorizație expresă a "Biroului Adriana Vorica-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 06/1996.		Denumire proiect:	Elaborare PUZ pentru hala de productie si depozitare, locuinta de serviciu si sistematizare verticala	Faza:
Adresa: bd. BUCURESTI, NR. 217A, MUN. GIURGIU, JUD. GIURGIU		Denumire plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE CAI DE COMUNICATII	PUZ
Sef proiect: Arh. Urb. Mircea Marcu Proiectat: Arh. Pirolescu Adriana Desenat: Arh. Dinescu Ioana	Sca: 1:500	Planşa nr: U05		



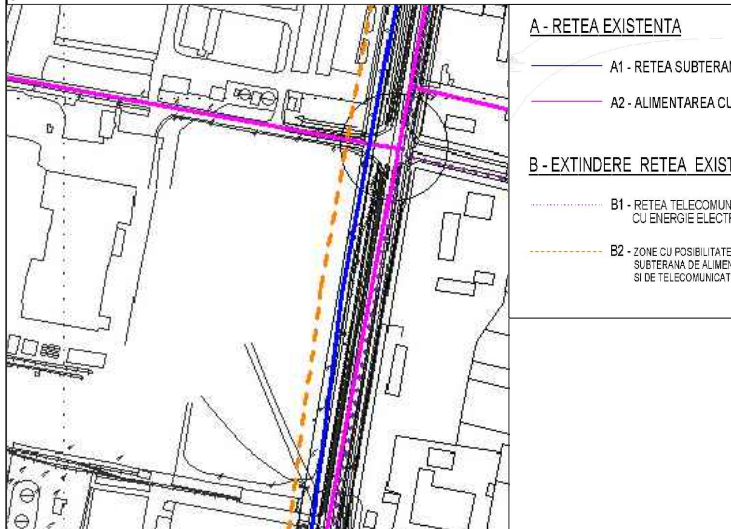
- A - REȚELE EXISTENTE**
- A1 - ADUCTIVUL APA POTABILĂ
 - A2 - ALIMENTAREA CU APA - PROIECT PENTRU PROIECT ANUL 2022
 - A3 - CANALIZAREA APELOR UZATE - EXISTENT
 - A4 - CANALIZAREA APELOR UZATE - PROIECT PENTRU PROIECT ANUL 2022
 - A5 - GOSPODĂRII APELOR
 - A6 - STATII DE POMPARI
 - A7 - STATII DE POMPARE
- B - EXTINDEREA REȚELI EXISTENTE**
- B1 - REȚEA ALIMENTARE CU APA - SUBTERAN - EXTINDERE
 - B2 - REȚEA DE CANALIZARE A APELOR UZATE - EXTINDEREA
- C - EXTINDEREA REȚELI EXISTENTE Nois. Edil**
- C1 - EXTENSIE ALIMENTARE CU APA - SUBTERAN
 - C2 - GOSPODĂRII DE APA - EXTINDERE
 - C3 - STATII DE POMPARI - EXTINDERE
 - C4 - ARNAL STABILIT PENTRU POMPARI A PUNERII DE CAPSARE
 - C5 - EXTENSIE CANALIZARI APELOR UZATE - Nois. Edil

EXTRAS PUG GIURGIU - REGLEMENTARI EDILITARE - ALIMENTAREA CU APA SI EVACUAREA APELOR UZATE



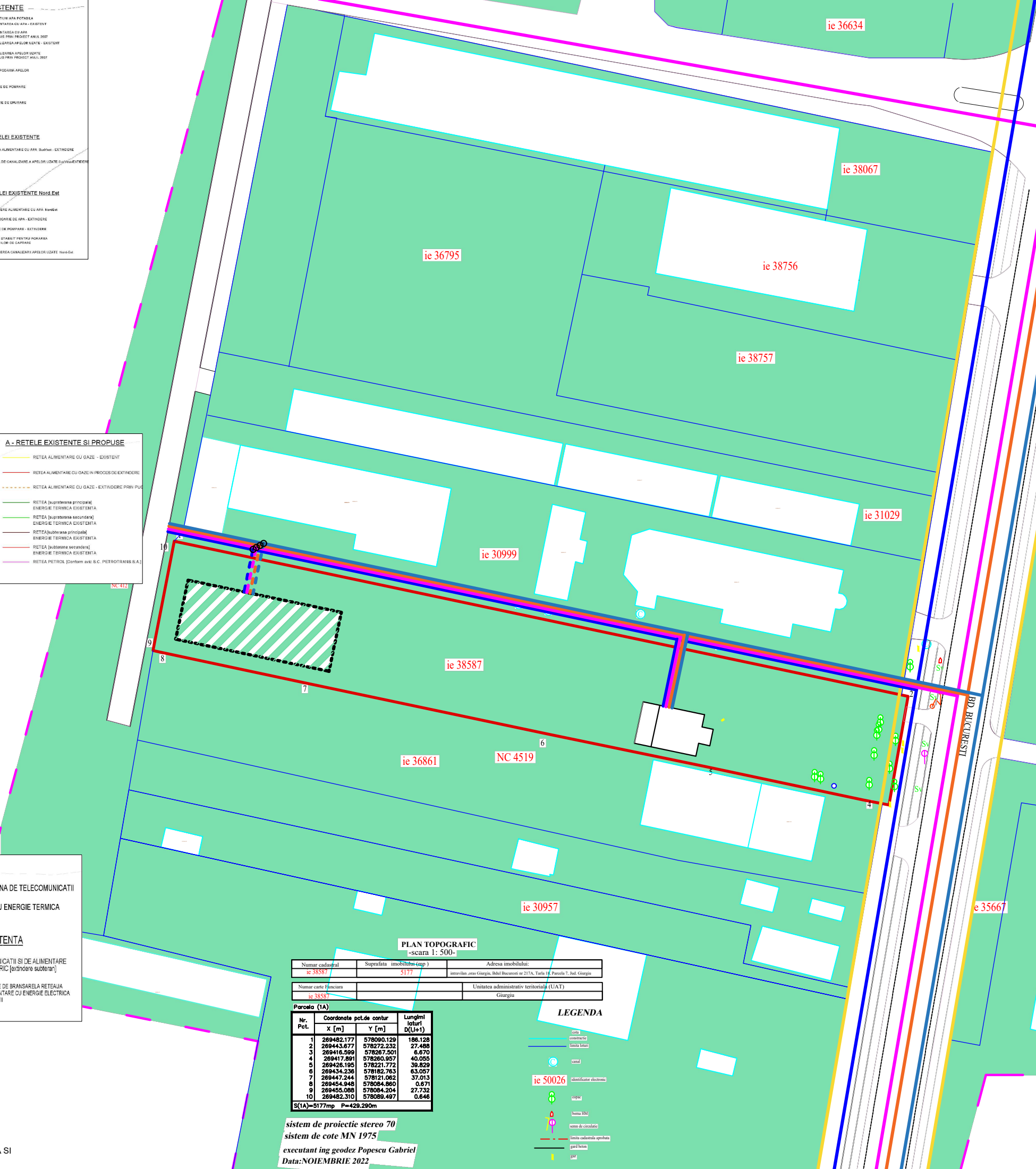
- A - REȚELE EXISTENTE SI PROPUSE**
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZE - EXISTENT
 - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE IN PROIECT DE EXTENSIE
 - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE - EXTENSIE PRIN PUZ
 - REȚEA (subterana principală) ENERGIE TERMICĂ EXISTENTĂ
 - REȚEA (subterana secundară) ENERGIE TERMICĂ EXISTENTĂ
 - REȚEA (subterana principală) ENERGIE TERMICĂ PROIECTATĂ
 - REȚEA (subterana secundară) ENERGIE TERMICĂ EXISTENTĂ
 - REȚEA (subterana secundară) ENERGIE TERMICĂ PROIECTATĂ
 - REȚEA PETROL (Dormitor ave. & C. PETROTRAMB. S.A.)

EXTRAS PUG GIURGIU - REGLEMENTARI EDILITARE - ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ SI GAZE



- A - REȚEA EXISTENTĂ**
- A1 - REȚEA SUBTERANĂ DE TELECOMUNICĂȚII
 - A2 - ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ
- B - EXTENSIE REȚEA EXISTENTĂ**
- B1 - REȚEA TELECOMUNICĂȚII SI DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (subteran)
 - B2 - ZONE CU POSIBILITATE DE BRANSAREA REȚEAII SUBTERANĂ DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ SI DE TELECOMUNICĂȚII

EXTRAS PUG GIURGIU - REGLEMENTARI EDILITARE - ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ SI REȚELE DE TELECOMUNICĂȚII



PLAN TOPOGRAFIC
 -scara 1: 500-

Numar cadastral	Suprafata (m ² utilizabil sup)	Adresa imobilului:
ie 38587	5177	strada/ zona Giurgiu, Bdul Bucuresti nr 217A, Tufa 10, Parcela 1, Jud. Giurgiu
Numar carte Funciara	Unitatea administrativ teritorială (UAT)	
ie 38587	Giurgiu	

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur	Lungimi loturi D(1:1)	
	X [m]	Y [m]	
1	269462.177	578090.126	186.128
2	269443.677	578272.232	27.488
3	269416.599	578267.501	6.670
4	269417.891	578260.957	40.085
5	269426.195	578221.772	39.829
6	269434.236	578182.763	63.057
7	269447.244	578121.062	37.013
8	269454.948	578064.860	0.671
9	269455.088	578064.204	27.732
10	269462.310	578068.487	0.646

S(1A)=5177mp P=429.290m

LEGENDA

- limita loturi
- limita zona
- identificator electronic
- locul
- benza (M)
- semn de circulație
- limita cadastrela agendata
- parc beton
- loc

sistem de proiectie stereo 70
 sistem de cote MN 1975
 executant ing. godez Popescu Gabriel
 Data: NOIEMBRIE 2022

LEGENDA

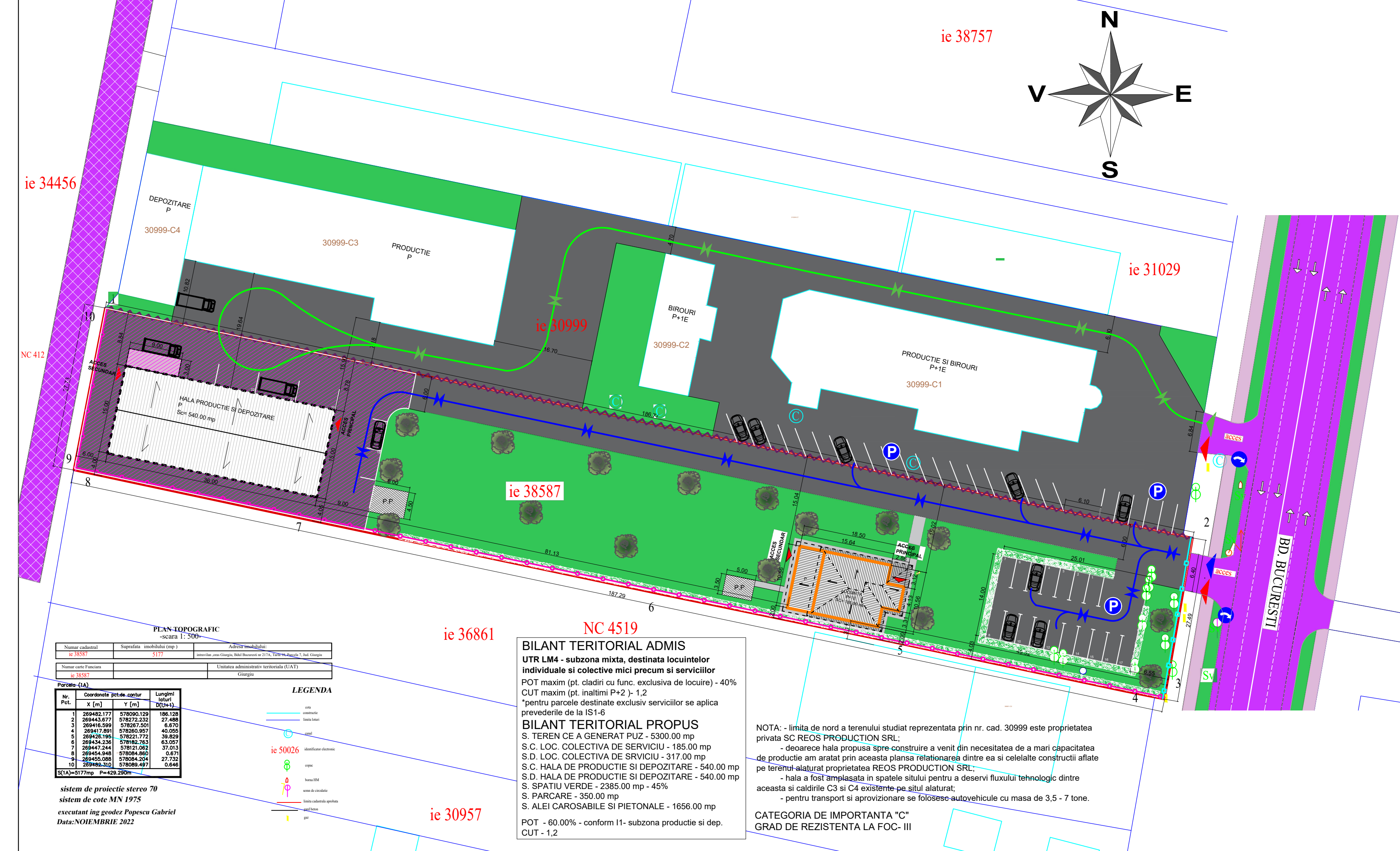
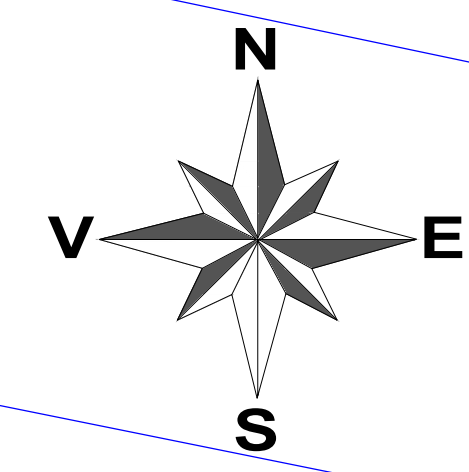
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA
 - LIMITA LOTURI
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTIE PROPUSE
 - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- REȚELE EDILITARE EXISTENTE**
- REȚEA APA
 - REȚEA ELECTRICĂ
 - REȚEA GAZE NATURALE
 - REȚEA CANALIZARE
 - REȚEA TELECOMUNICĂȚII
- REȚELE EDILITARE PROPUSE**
- REȚEA APA
 - REȚEA CANALIZARE
 - REȚEA ELECTRICĂ
 - REȚEA TELECOMUNICĂȚII
- NOTA:** - in zona studiata nu exista rețea energie termică;
 - cladirea existentă pe teren este racordată la utilitățile existente pe terenul alăturat în nord - proprietate REOS PRODUCTION SRL;
 - pentru hala propusa utilitățile se vor asigura prin racordare la utilitățile existente pe terenul alăturat aflat în proprietatea REOS PRODUCTION SRL;
- RACORD** (R)
BRANSAMENT (B)

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F.: 33245821 Email: adarcad@yahoo.com Tel: 0728.823.556 0720.711.706		Beneficiar: SC REOS PRODUCTION SRL	Proiect nr.: 21 Data: 8/2022
Prezentă documentația este proprietatea intelectuală a "Biroului Individual de Arhitectură" și poate fi folosită în scopul pentru care a fost înlocuită. Folosirea în orice alt mod sau scop a prezentei proiect. fără autorizație scrisă a "Biroului Individual de Arhitectură" ESTE INTERZISĂ și constituie infracțiune conform Legii 06/1998.		Denumire proiect: Elaborarea PUZ pentru hala de producție și depozitare, locuința de serviciu și sistematizare verticală	Faza: PUZ
Adresa: Bd. BUCUREȘTI, NR. 217A, MUN. GIURGIU, JUD. GIURGIU		Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE REȚELE EDILITARE	Planșă nr.: U06
Șef proiect: Arh. Uliș. Mihnea Marcu Proiectat: Arh. Petrușcu Adriana Deserșat: Arh. Dinescu Ioana	Scară: 1:500		

Plan Urbanistic Zonal

Bd. Bucuresti, nr. 217A,
Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu

07 POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPOS



LEGENDA

	LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ		AMPLASARE GARD SOCLU, STALPI BETON SI FIER FORJAT
	ACCES AUTO ANGAJATI/ VIZITATORI		AMPLASARE GARD SARMA BORDURATA SAU LAMELE METALICE (TABLA)
	ACCES PIETONAL		CONSTRUCTIE EXISTENTA
	ACCES AUTO APROVIZIONARE/ TRANSPORT MARFA		CONSTRUCTIE PROPUA
	CIRCULATIE CU SENS DUBLU		PLATFORME COLECTARE SELECTIVA DESEURI
	TRASEU CIRCULATIE APROVIZIONARE/ TRANSPORT MARFA		SPATII VERZI
	TRASEU CIRCULATIE AUTO CLIENTI/ ANGAJATI		COPACI NOU PLANTATI
	CAROSABILE		GARD VIU DE PROTECTIE
	PIETONALE		GARD DESFIINTAT INTRE PROPRIETATI
	DRUM DEZAFECTAT		PARCARE EXISTENTA CLIENTI / ANGAJATI
	SENSURI CIRCULATIE		
	ALEI CAROSABILE EXISTENTE		
	ALEI CAROSABILE PROPUSE		
	ALEI PIETONALE EXISTENTE		
	RAMPA INCARCARE/DESCARCARE MARFA		

PLAN TOPOGRAFIC
-scara 1: 500-

Numer cadastral	Suprafata imobilului (mp)	Adresa imobilului:
ie 38587	5177	imobilul, zona Giurgiu, Blvd Bucuresti nr 217A, Turbul, Raionul 7, Jud. Giurgiu
Numer carte Funciara	Unitatea administrativa teritoriala (UAT)	
ie 38587	Giurgiu	

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur X [m]	Coordonata pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D[cm+1]
1	269482.177	578090.129	186.128
2	269443.677	578272.232	27.488
3	269416.989	578267.501	6.670
4	269417.891	578260.957	40.056
5	269426.195	578221.772	39.829
6	269434.236	578182.763	63.057
7	269447.244	578121.082	37.013
8	269454.948	578084.860	0.671
9	269455.088	578064.204	27.732
10	269456.310	578069.487	0.646

sistem de proiectie stereo 70
sistem de cote MN 1975
executant ing geodez Popescu Gabriel
Data: NOIEMBRIE 2022

LEGENDA

	oara
	linia laterala
	scara
	identificator electronic
	scara
	benza HM
	scara de circulatie
	linia calculata aplicata
	scara
	gpr

BILANT TERITORIAL ADMIS
UTR LM4 - subzona mixta, destinata locuintelor individuale si colective mici precum si serviciilor
POT maxim (pt. cladiri cu func. exclusiva de locuire) - 40%
CUT maxim (pt. inaltime P+2) - 1,2
*pentru parcele destinate exclusiv serviciilor se aplica prevederile de la IS1-6

BILANT TERITORIAL PROPOS
S. TEREN CE A GENERAT PUZ - 5300.00 mp
S.C. LOC. COLECTIVA DE SERVICIU - 185.00 mp
S.D. LOC. COLECTIVA DE SRVICIU - 317.00 mp
S.C. HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE - 540.00 mp
S.D. HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE - 540.00 mp
S. SPATIU VERDE - 2385.00 mp - 45%
S. PARCARE - 350.00 mp
S. ALEI CAROSABILE SI PIETONALE - 1656.00 mp
POT - 60.00% - conform I1- subzona productie si dep.
CUT - 1,2

NOTA: - limita de nord a terenului studiat reprezentata prin nr. cad. 30999 este proprietatea privata SC REOS PRODUCTION SRL;
- deoarece hala propusa spre construire a venit din necesitatea de a mari capacitatea de productie am aratat prin aceasta plansa relationarea dintre ea si celelalte constructii aflate pe terenul alaturat proprietatea REOS PRODUCTION SRL;
- hala a fost amplasata in spatele sitului pentru a deservi fluxului tehnologic dintre aceasta si caldirile C3 si C4 existente pe situl alaturat;
- pentru transport si aprovizionare se folosesc autovehicule cu masa de 3,5 - 7 tone.

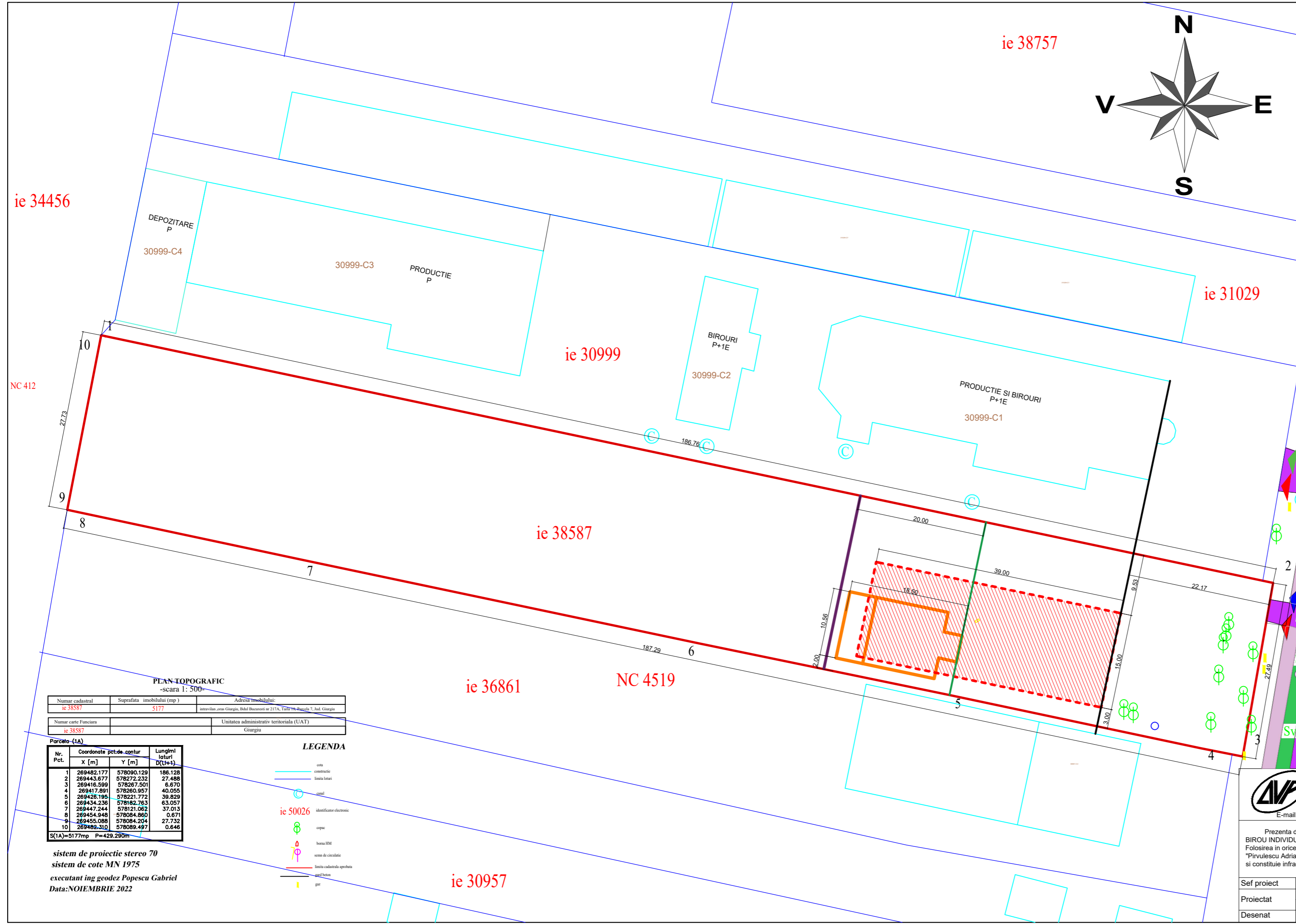
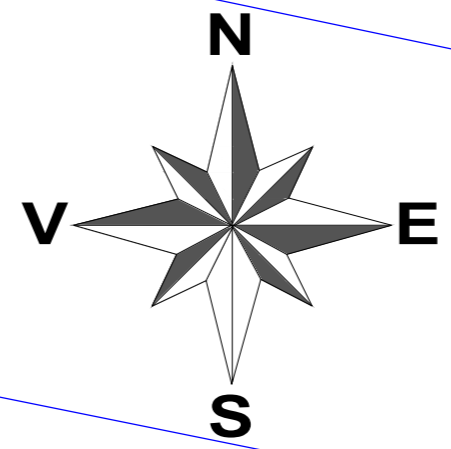
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
GRAD DE REZISTENTA LA FOC- III

 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F.: 33245821 E-mail: adarcada@yahoo.com Tel: 0728.823.556 0720.711.706	Beneficiar:	SC REOS PRODUCTION SRL	Proiect nr: 21
	Denumire proiect:	Elaborare PUZ pentru hala de productie si depozitare, locuinta de serviciu si sistematizare verticala	Data: 8/2022
Sef proiect	Arh. Urb. Mihnea Marcu	Scara:	Denumire plansa:
Proiectat	Arh. Pirvulescu Adriana	1:500	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPOS
Desenat	Arh. Dinescu Ioana		Plansa nr: U07

Plan Urbanistic Zonal

Bd. Bucuresti, nr. 217A,
Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu

08 ANALIZA ALTERNATIVA DE AMPLASAMENT



LEGENDA

	LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
	ALINIAMENT PROPUIS SPRE ANALIZA
	ALINIAMENT EXISTENT
	LIMITA BANDA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA PRIN PUG
	CONSTRUCTIE EXISTENTA - LOCUINTA P+1E
	CONSTRUCTIE PROPUSA - HALA DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

NOTA: - existenta pe terenul studiat al cladirii - locuinta P+1E, face imposibila amplasarea halei cu respectarea reglementarilor actuale din PUG Giurgiu.
- prin PUG actual Giurgiu **banda de constructibilitate este de 20.00 m de la alinierea actuala a cladirilor** - aceasta reglementare nu poate fi respectata datorita constructiei existente pe sit.

PLAN TOPOGRAFIC
-scara 1: 500-

Numar cadastral ie 38587	Suprafata imobilului (mp) 5177	Adresa imobilului: Interzilan zona Giurgiu, Bdul Bucuresti nr 217A, TUD 7, Blocul 7, Jud. Giurgiu
Numar carte Funciara ie 38587	Unitatea administrativ teritoriala (UAT) Giurgiu	

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D[14-1]
	X [m]	Y [m]	
1	269482.177	578090.129	188.128
2	269443.677	578272.232	27.488
3	269416.599	578267.501	6.870
4	269417.891	578260.957	40.055
5	269426.195	578221.772	39.829
6	269434.236	578182.763	63.057
7	269447.244	578121.062	37.013
8	269454.948	578084.860	0.671
9	269455.088	578084.204	27.732
10	269482.310	578089.497	0.646

S(A)=5177mp P=429.290m

LEGENDA

	cota constructie
	linia loturi
	canal
	identificator electronic
	copac
	beton 10M
	semn de circulatie
	limita cadastrala spre zona gard/beton
	gar

sistem de proiectie stereo 70
sistem de cote MN 1975
executant ing geodez Popescu Gabriel
Data: **NOIEMBRIE 2022**

AVP -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA-
C.I.F.: 33245821
E-mail: adarcada@yahoo.com Tel: 0728.823.556 0720.711.706

Prezenta documentatie este proprietatea intelectuala a "Pirvulescu Adriana Vioreca-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" si poate fi folosita in scopul pentru care a fost intocmita. Folosirea in orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fara autorizarea expresa a "Pirvulescu Adriana Vioreca- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA" ESTE INTERZISA si constituie infractiune conform Legii 08/1996.

Sef proiect	Arh. Urb. Mihnea Marcu	Scara: 1:500
Proiectat	Arh. Pirvulescu Adriana	
Desenat	Arh. Dinescu Ioana	

Beneficiar: SC REOS PRODUCTION SRL	Proiect nr: 21 Data: 8/2022
---	--------------------------------------

Denumire proiect: Elaborare PUZ pentru hala de productie si depozitare, locuinta de servicii si sistematizare verticala	Faza: PUZ
---	---------------------

Denumire plansa: ANALIZA ALTERNATIVA DE APLASAMENT	Plansa nr: U08
---	--------------------------