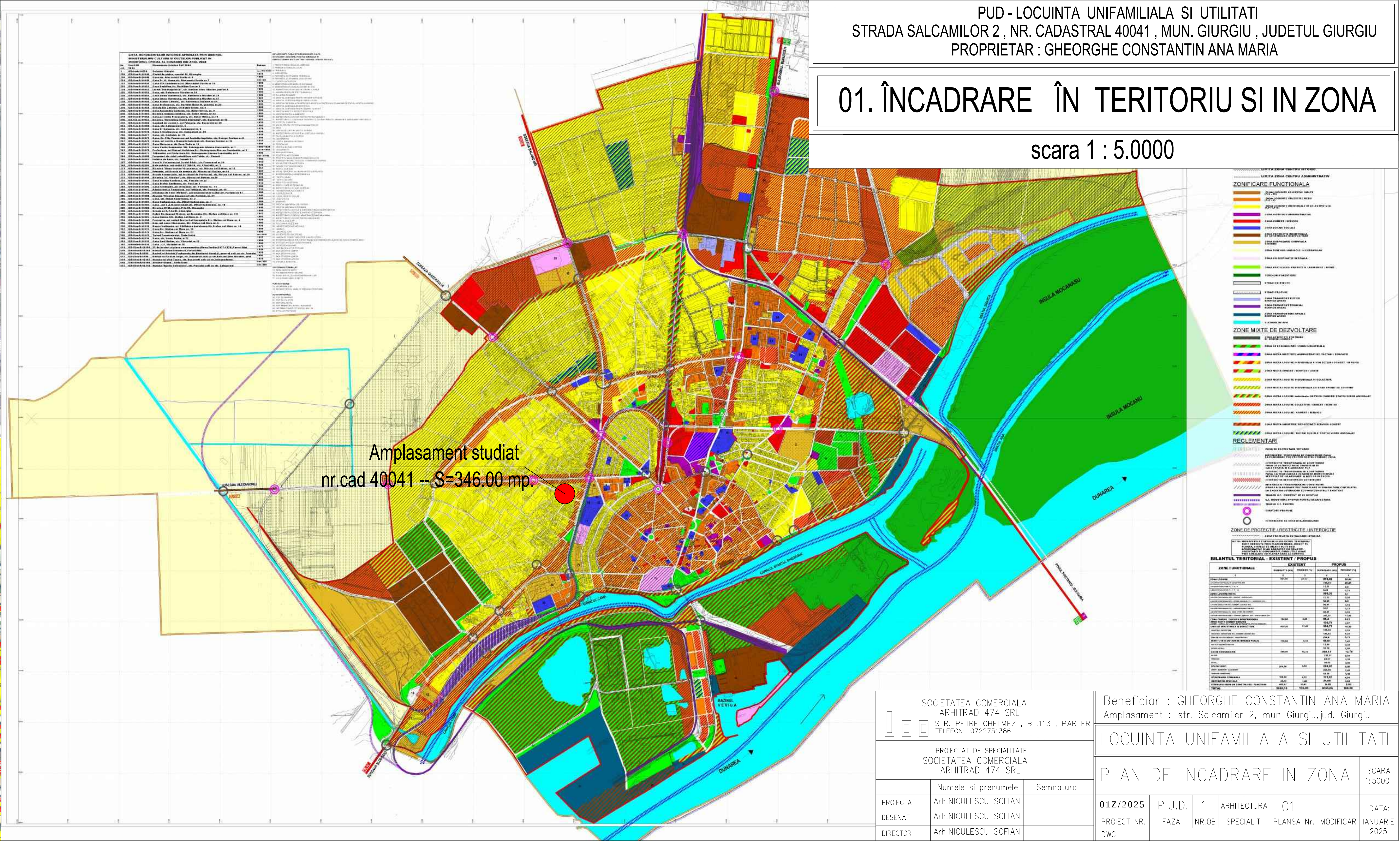
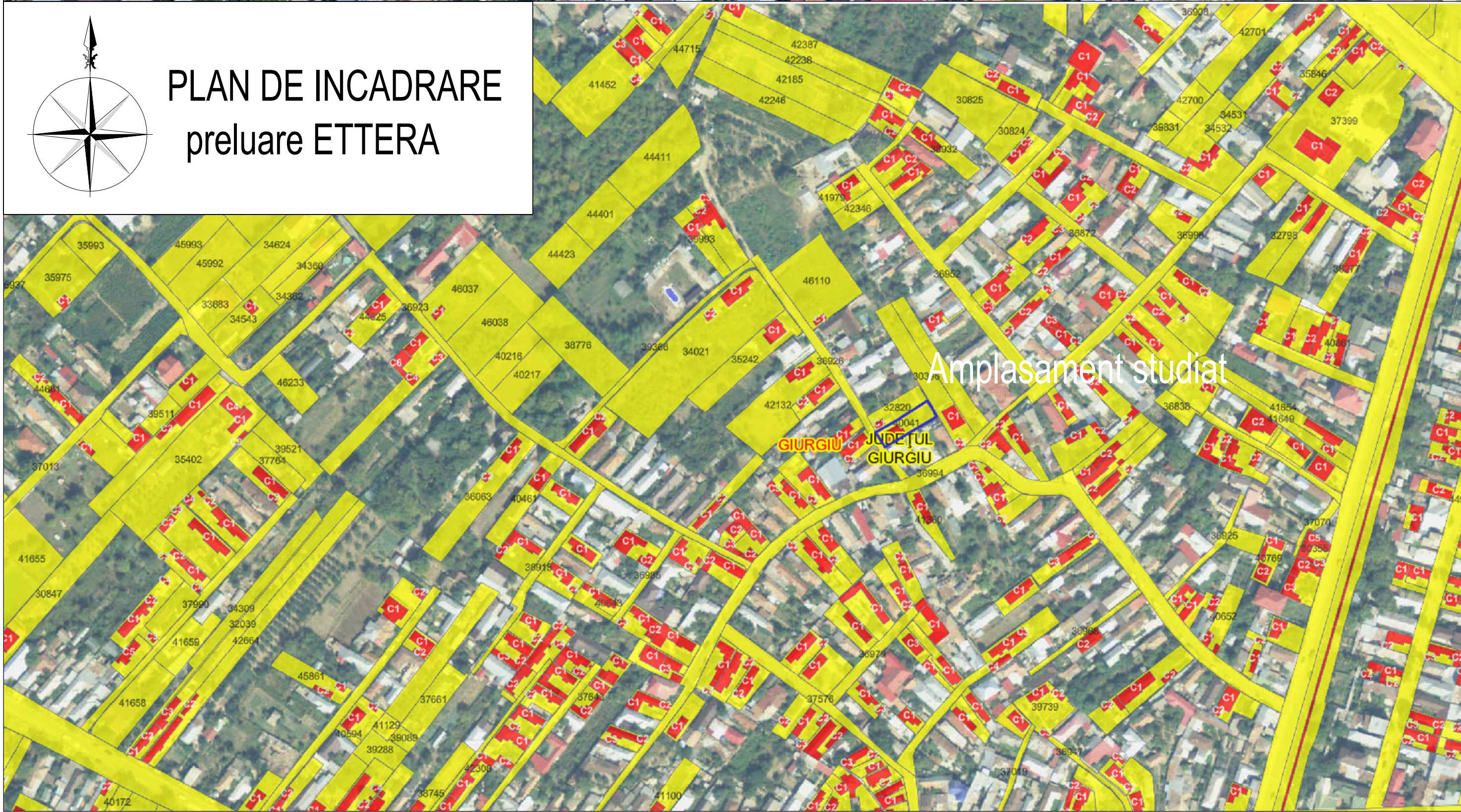
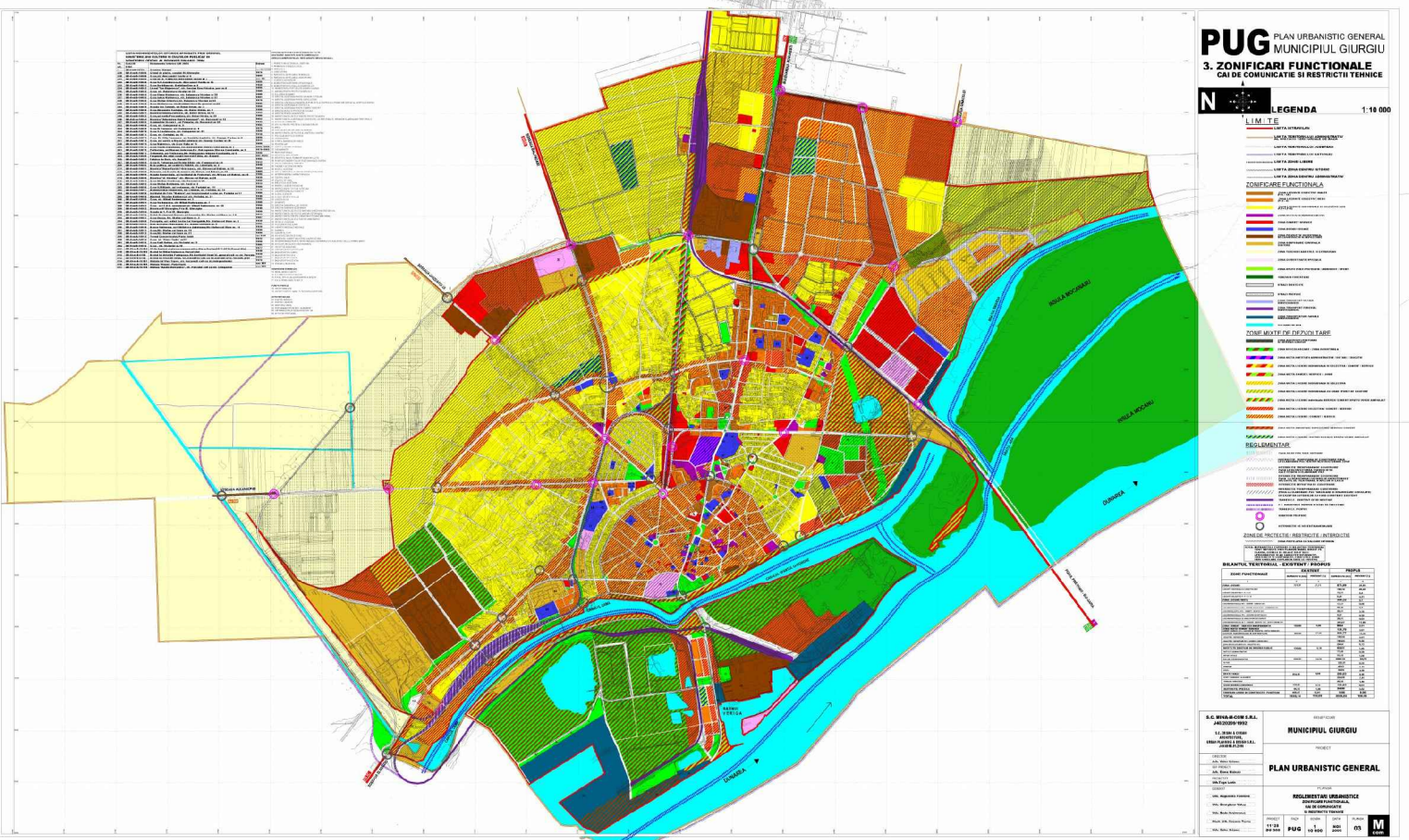




02. SITUATIE EXISTENTA

scara 1 : 250



Limita lot ce a generat PUD
Limite zona studiata
Limite drumuri si strazi
Zona edificabila

ACCESURI
principal la terenul studiat
la loturile invecinate

SUBZONE URBANISTICE
LM2 - Subzona locuintelor individuale cu
maxim P+1+M niveluri in zone construite
CC1 - Zona transporturi rutiere

CONSTRUCTII EXISTENTE
Constructii pe teren analizat
Constructii pe terenuri invecinate

FUNCTIUNI TEREN
Terenuri afectate de locuire individuala
Cai de comunicatii importanta locala cu spatii aferente

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI
P.O.T. = 35.00 %
C.U.T. = 1.00mp ADC /mp
REGIM DE INALTIME = P + 1 + M
SUBZONA URBANISTICA = LM2 /CC1
LIMITE RETRAGERI
Aliniament conf.RLU 6.00 m de la ax drum
Retrageri din aliniament reglementat conf.RLU 4.00 m
Retragere laterala vest si est conf. RLU 3.50 m
Retragere posterioara conf. RLU 5.00 m
Banda de construibilitate 20.00 m
Zona cu interdictie de construire (exceptie conf.RLU)

NR. CADASTRAL 40041
CATEGORIA FOLOSINTA INTRAVILAN
Stere = 346 mp. - LM2 - LOCUIRE
CC = 267.00 mp.
A = 79.00 mp.

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
69	266763.870	576434.659	10.100
70	266772.666	576429.696	13.957
71	266779.533	576441.847	20.207
68	266790.414	576458.874	4.107
72	266786.935	576461.056	6.386
66	266781.430	576464.292	34.445

A(1)=345.78mp P=89.201m

SOCIETATEA COMERCIALA
ARHITRAD 474 SRL
STR. PETRE GHELMETZ , BL.113 , PARTER
TELEFON: 0722751386

PROIECTAT DE SPECIALITATE
SOCIETATEA COMERCIALA
ARHITRAD 474 SRL

	Numele si prenumele	Semnatura
PROIECTAT	Arh.NICULESCU SOFIAN	
DESENAT	Arh.NICULESCU SOFIAN	
DIRECTOR	Arh.NICULESCU SOFIAN	

Beneficiar : GHEORGHE CONSTANTIN ANA MARIA
Amplasament : str. Salcamlor 2, mun Giurgiu,jud. Giurgiu

LOCUINTA UNIFAMILIALA SI UTILITATI

PLAN DE SITUATIE – EXISTENT

01Z/2025	P.U.D.	1	ARHITECTURA	02	DATA:
PROIECT NR.	FAZA	NR.OB.	SPECIALIT.	PLANSa Nr.	MODIFICARI
DWG					IANUARIE 2025

03. REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1 : 250



Limita zona studiata
Limita lot studiat
Limite edificabil
Limite drumuri si strazi /parcele
Limita parcelei in urma cedarii
de teren pentru reconfigurare stradala

ACCESURI
principal la terenul studiat
la loturile invecinate

SUBZONE URBANISTICE
LM2 - Subzona locuintelor individuale cu
maxim P+1+M niveluri in zone construite
CC1 - Zona transporturi rutiere

CONSTRUCTII EXISTENTE

Constructii pe teren analizat
Constructii pe terenuri invecinate

FUNCTIUNI TEREN

Terenuri afectate de locuire individuala
Cai de comunicatii importante locale cu spatii aferente

LEGENDA RECONFIGURARE STRADALA

Zona prevazuta pentru sistematiz. stradala aferent lot studiat
Retrageri ale edificabilului fata de limita de proprietate 2.42-4.10m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

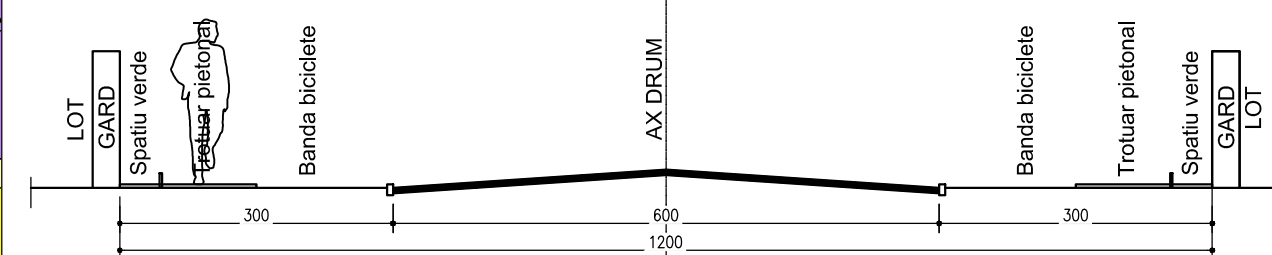
P.O.T. = 35.00 %
C.U.T. = 1.00mp ADC /mp
REGIM DE INALTIME = P + 1 + M
SUBZONA URBANISTICA = LM2 /CC1
LIMITE RETRAGERI
Aliniament conf.RLU (6.00 m fata de ax drum)
Retrageri din aliniament reglementat conf.RLU 4.00 m
Retragere laterala nord/sud fara ferestre 1.00 m
Retragere laterala nord/sud cu ferestre 2.00 m
Retragere posterioara conf. RLU 5.00 m

NR. CADASTRAL 40041
CATEGORIA FOLOSINTA INTRAVILAN
Stere = 346 mp. - LM2 - LOCUIRE
CC = 267.00 mp.
A = 79.00 mp.

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
69	266763.870	576434.659	10.100
70	266772.666	576429.696	13.957
71	266779.533	576441.847	20.207
68	266790.414	576458.874	4.107
72	266786.935	576461.056	6.386
66	266781.430	576464.292	34.445

A(1)=345.78mp P=89.201m

PROFIL STRADAL - DRUM CATEG. III



SOCIETATEA COMERCIALA
ARHITRAD 474 SRL
STR. PETRE GHELMIZ, BL.113, PARTER
TELEFON: 0722751386

PROIECTAT DE SPECIALITATE
SOCIETATEA COMERCIALA
ARHITRAD 474 SRL

PROIECTAT	Numele si prenumele	Semnatura
DESENAT	Arh.NICULESCU SOFIAN	
DIRECTOR	Arh.NICULESCU SOFIAN	

Beneficiar : GHEORGHE CONSTANTIN ANA MARIA
Amplasament : str. Salcamlor 2, mun Giurgiu,jud. Giurgiu

LOCUINTA UNIFAMILIALA SI UTILITATI

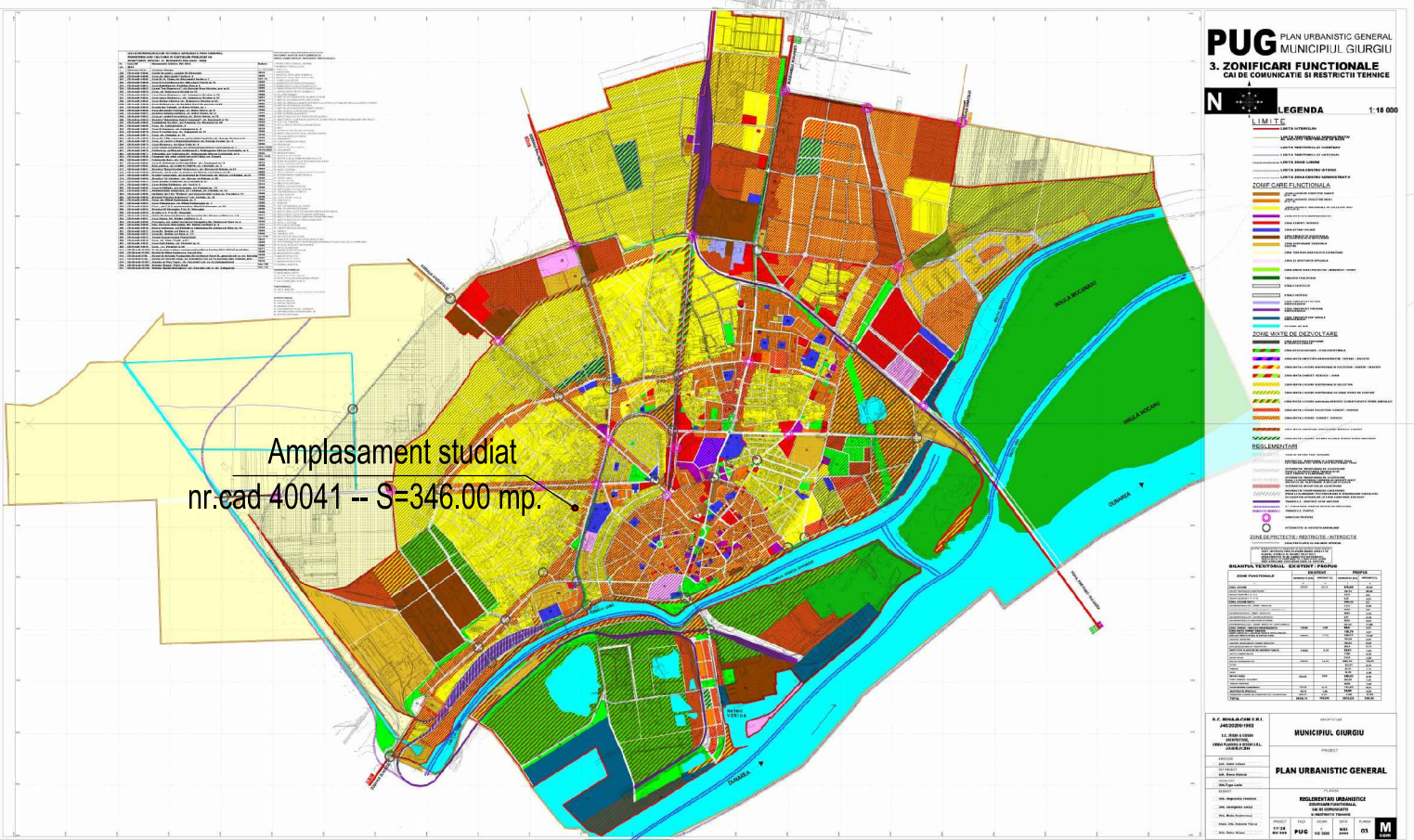
REGLEMENTARI URBANISTICE

01Z/2025	P.U.D.	1	ARHITECTURA	03	DATA:
PROIECT NR.	FAZA	NR.OB.	SPECIALIT.	PLANSĂ Nr.	MODIFICARI
DWG					IANUARIE 2025

SCARA 1:250

04. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

scara 1 : 250



Limita zona studiat	---	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI
Limita lot studiat	---	P.O.T. = 35.00 %
Limite drumuri si strazi	---	C.U.T. = 1.00mp ADC /mp
Retea energie electrica	---	REGIM DE INALTIME = P + 1 + M
Contoar gaz/electric	---	SUBZONA URBANISTICA = LM2 /CC1
Contoar electric	---	NOTA
Retea apa potabila	---	RACORDURILE SE VOR STABILI PE BAZA SOLUTIILOR
Retea canalizare menajera	---	STABILITE DE FURNIZOR IN ETAPELE ULTERIOARE
		PROIECTARII

NR. CADASTRAL 40041
CATEGORIA FOLOSINTA INTRAVILAN
Stere = 346 mp. - LM2 - LOCUIRE
CC = 267.00 mp.
A = 79.00 mp.

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
69	266763.870	576434.659	10.100
70	266772.666	576429.696	13.957
71	266779.533	576441.847	20.207
68	266790.414	576458.874	4.107
72	266786.935	576461.056	6.386
66	266781.430	576464.292	34.445

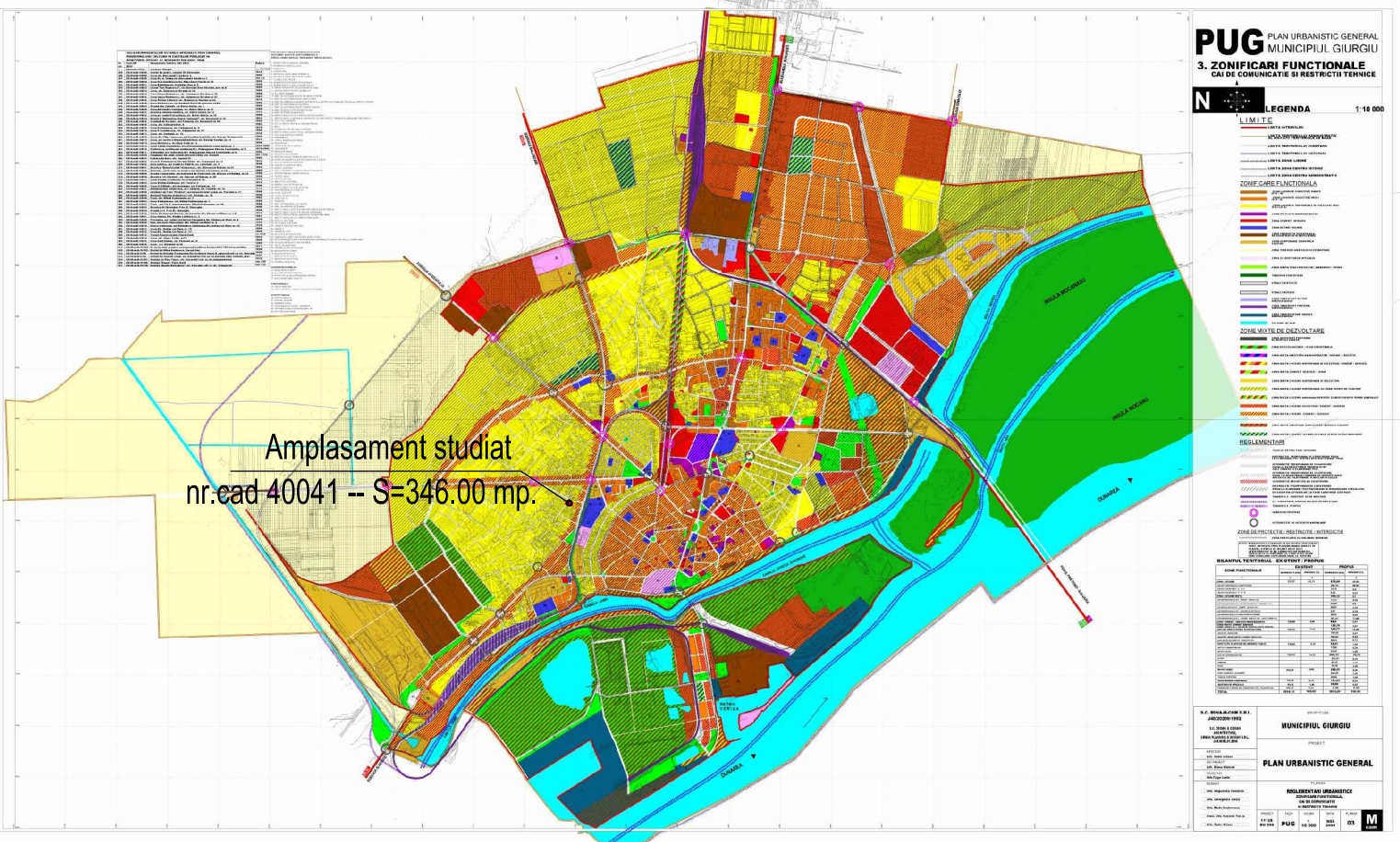
A(1)=345.78mp P=89.201m

SOCIETATEA COMERCIALA ARHITRAD 474 SRL STR. PETRE GHELMUZ, BL.113, PARTER TELEFON: 0722751386			Beneficiar : GHEORGHE CONSTANTIN ANA MARIA Amplasament : str. Salcamlor 2, mun Giurgiu,jud. Giurgiu		
PROIECTAT DE SPECIALITATE SOCIETATEA COMERCIALA ARHITRAD 474 SRL			LOCUINTA UNIFAMILIALA SI UTILITATI		
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA			SCARA 1:250		
PROIECTAT	Numele si prenumele	Semnatura	01Z/2025	P.U.D.	1
DESENAT	Arh.NICULESCU SOFIAN		PROIECT NR.	FAZA	NR.OB.
DIRECTOR	Arh.NICULESCU SOFIAN		DWG	SPECIALIT.	PLANSĂ Nr.
			MODIFICARI		
			DATA: 1IANUARIE 2025		

PUD - LOCUINTA UNIFAMILIALA SI UTILITATI
STRADA SALCAMILOR 2 , NR. CADASTRAL 40041 , MUN. GIURGIU , JUDETUL GIURGIU
PROPRIETAR : GHEORGHE CONSTANTIN ANA MARIA

05. REGIMUL JURIDIC

scara 1 : 250



LIMITE CONSTRUCTII - ACCESURI

Limita zona studiata
Limita lot studiat
Limita lot dupa reconfigurare stradala

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Constructii domeniu privat
Constructii domeniu public
Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice propuse pentru a fi trecute in proprietate publica - sistematizare verticala

CIRCULATIA TERENURILOR - TEHNIC

TERENUL ISI PASTREAZA REGIMUL DE TEREN INTRAVILAN

CIRCULATIA TERENURILOR - ECONOMIC

TERENUL ESTE PROPUIS PENTRU SCHIMBARE CATEGORIEI DE FOLOSINTA DIN ARABIL IN CURTI CONSTRUCTII

CIRCULATIA TERENURILOR - JURIDIC

FUNCTIUNI TEREN				
Terenuri propus pentru introducerea in domeniu public de interes local S = 29 MP.				
	Existent			Propus
PROPRIETATE PRIVATA	346	100%	317	91.62%
DOMENIU PUBLIC	0	0%	29	8.38%
PROPRIETATE PRIVATA	346	100%	346	100%
NU SE PROPUIS DEZMEMBRAREA TERENULUI IN LOTURI				

SUBZONE URBANISTICE

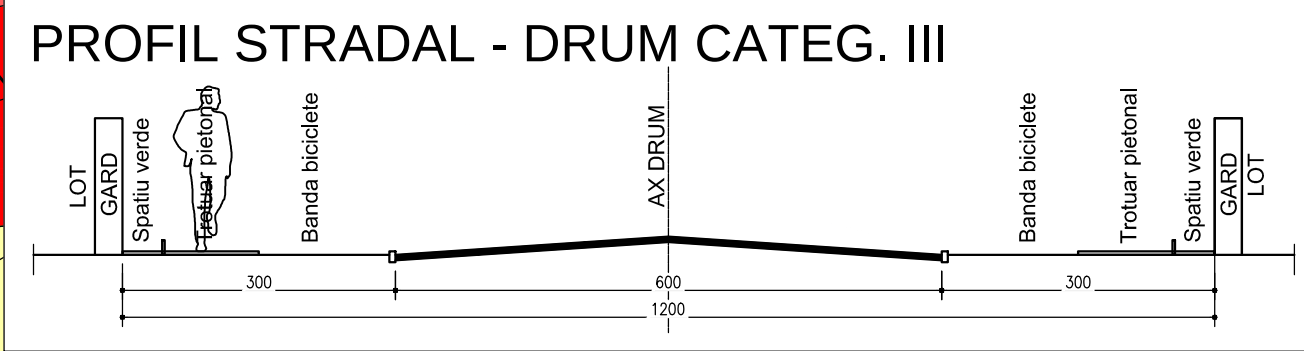
LM2 - Subzona locuintelor individuale cu maxim P+1+M niveluri in zone construite
CC1 - Zona transporturi rutiere

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

P.O.T. = 35.00 %
C.U.T. = 1.00mp ADC /mp
REGIM DE INALTIME = P + 1 + M
SUBZONA URBANISTICA = LM2 /CC1

NR. CADASTRAL 40041
CATEGORIA FOLOSINTA INTRAVILAN
Stere = 346 mp. - LM2 - LOCUIRE
CC = 267.00 mp.
A = 79.00 mp.

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
69	266763.870	576434.659	10.100
70	266772.666	576429.696	13.957
71	266779.533	576441.847	20.207
68	266790.414	576458.874	4.107
72	266786.935	576461.056	6.386
66	266781.430	576464.292	34.445
A(1)=345.78mp P=89.201m			

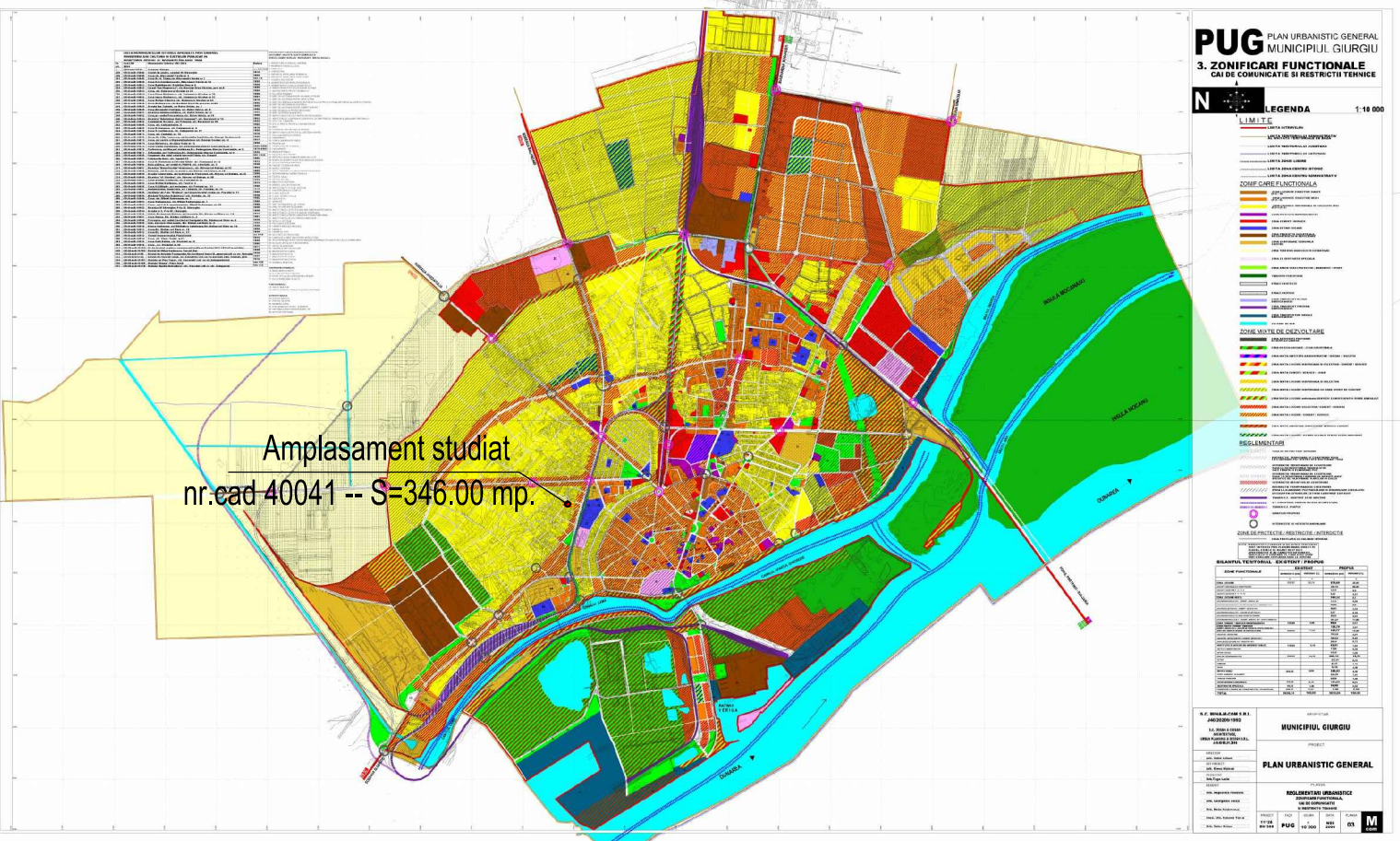


SOCIETATEA COMERCIALA ARHITRAD 474 SRL STR. PETRE GHELMESZ , BL.113 , PARTER TELEFON: 0722751386		
PROIECTAT DE SPECIALITATE SOCIETATEA COMERCIALA ARHITRAD 474 SRL		
PROIECTAT	Numele si prenumele	Semnatura
DESENAT	Arh.NICULESCU SOFIAN	
DIRECTOR	Arh.NICULESCU SOFIAN	

Beneficiar : GHEORGHE CONSTANTIN ANA MARIA Amplasament : str. Salcamlor 2, mun Giurgiu,jud. Giurgiu				
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI UTILITATI				
REGIMUL JURIDIC				
01Z/2025	P.U.D.	1	ARHITECTURA	05
PROIECT NR.	FAZA	NR.OB.	SPECIALIT.	PLANSA Nr.
DWG				MODIFICARI
				DATA: IANUARIE 2025

06. MOBILARE PROPUSA

scara 1 : 250



Limita lot studiat
Limite terenuri invecinate
Limite drumuri si strazi

ACCESURI
principal la terenul studiat
la loturile invecinate

SUBZONE URBANISTICE
LM2 - Subzona locuintelor individuale cu
maxim P+1+M niveluri in zone construite
CC1 - Zona transporturi rutiere

CONSTRUCTII
Constructii pe teren analizat
Constructii pe terenuri invecinate

FUNCTIUNI TEREN
Terenuri afectate de locuire individuala
Cai de comunicatii importanta locala cu spatii aferente

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI
P.O.T. = 35.00 %
C.U.T. = 1.00mp ADC /mp
REGIM DE INALTIME = P + 1 + M
SUBZONA URBANISTICA = LM2 /CC1

BILANT TERITORIAL PROPUNERE ORIENTATIVA
- SUPRAFATA TEREN 346.00 mp. ----- 100.00%
- CONSTRUIT 104.00 mp. ----- 30.05%
- DESFASURAT 208.00 mp.
- TROTUARE 15.00 mp. ----- 4.33 %
- PLATFORME 55.00 mp. ----- 15.90 %
- SPATII VERZI 172.00 mp. ----- 41.33%
- TEREN OUP 29.00 mp. ----- 8.39%

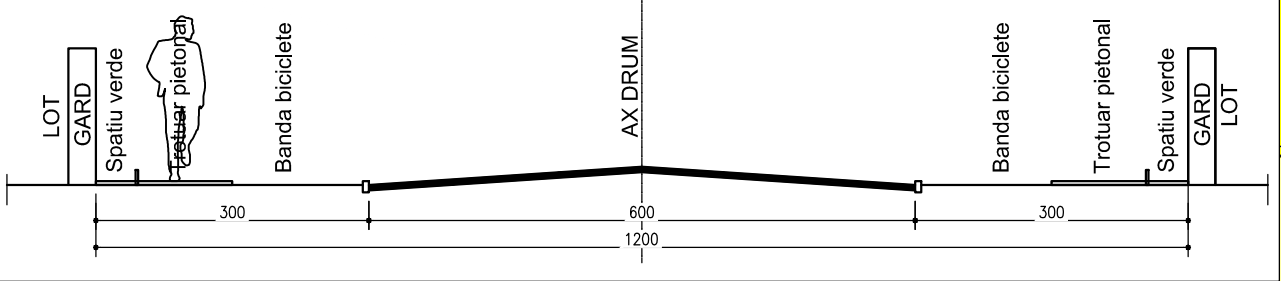
C.U.T. - 0.6011
REGIM DE INALTIME - P+1E
SOLUTIA PREZENTATA ARE CARACTER ORIENTATIV

NR. CADASTRAL 40041
CATEGORIA FOLOSINTA INTRAVILAN
Stere = 346 mp. - LM2 - LOCUIRE
CC = 267.00 mp.
A = 79.00 mp.

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
69	266763.870	576434.659	10.100
70	266772.666	576429.696	13.957
71	266779.533	576441.847	20.207
68	266790.414	576458.874	4.107
72	266786.935	576461.056	6.386
66	266781.430	576464.292	34.445

A(1)=345.78mp P=89.201m

PROFIL STRADAL - DRUM CATEG. III



SOCIETATEA COMERCIALA
ARHITRAD 474 SRL
STR. PETRE GHELMIZ , BL.113 , PARTER
TELEFON: 0722751386

PROIECTAT DE SPECIALITATE
SOCIETATEA COMERCIALA
ARHITRAD 474 SRL

PROIECTAT	Numele si prenumele	Semnatura
DESENAT	Arh.NICULESCU SOFIAN	
DIRECTOR	Arh.NICULESCU SOFIAN	

Beneficiar : GHEORGHE CONSTANTIN ANA MARIA
Amplasament : str. Salcamlor 2, mun Giurgiu,jud. Giurgiu

LOCUINTA UNIFAMILIALA SI UTILITATI

MOBILARE PROPUSA

01Z/2025	P.U.D.	1	ARHITECTURA	06	DATA:
PROIECT NR.	FAZA	NR.OB.	SPECIALIT.	PLANSA Nr.	MODIFICARI
DWG					IANUARIE 2025