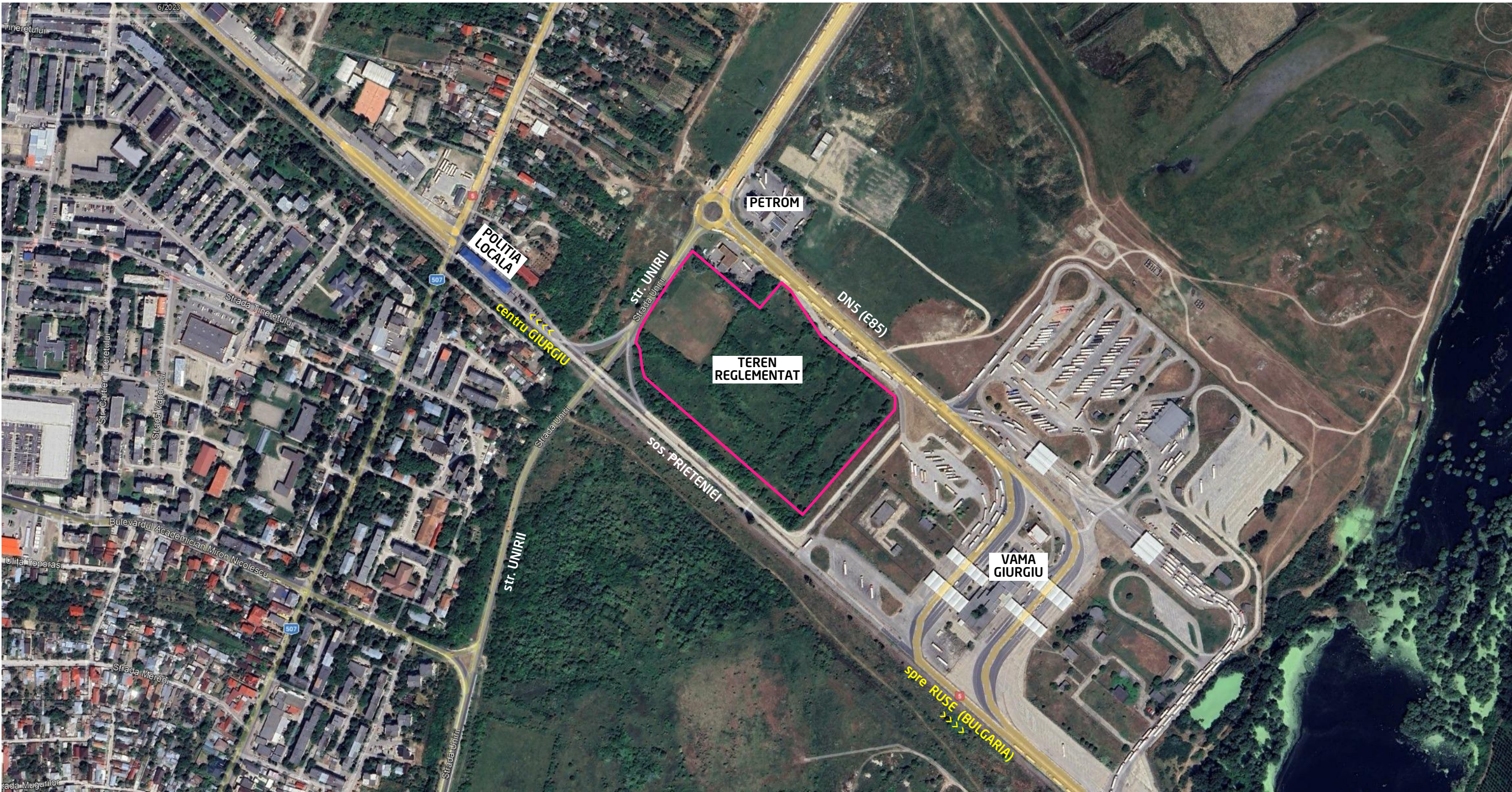
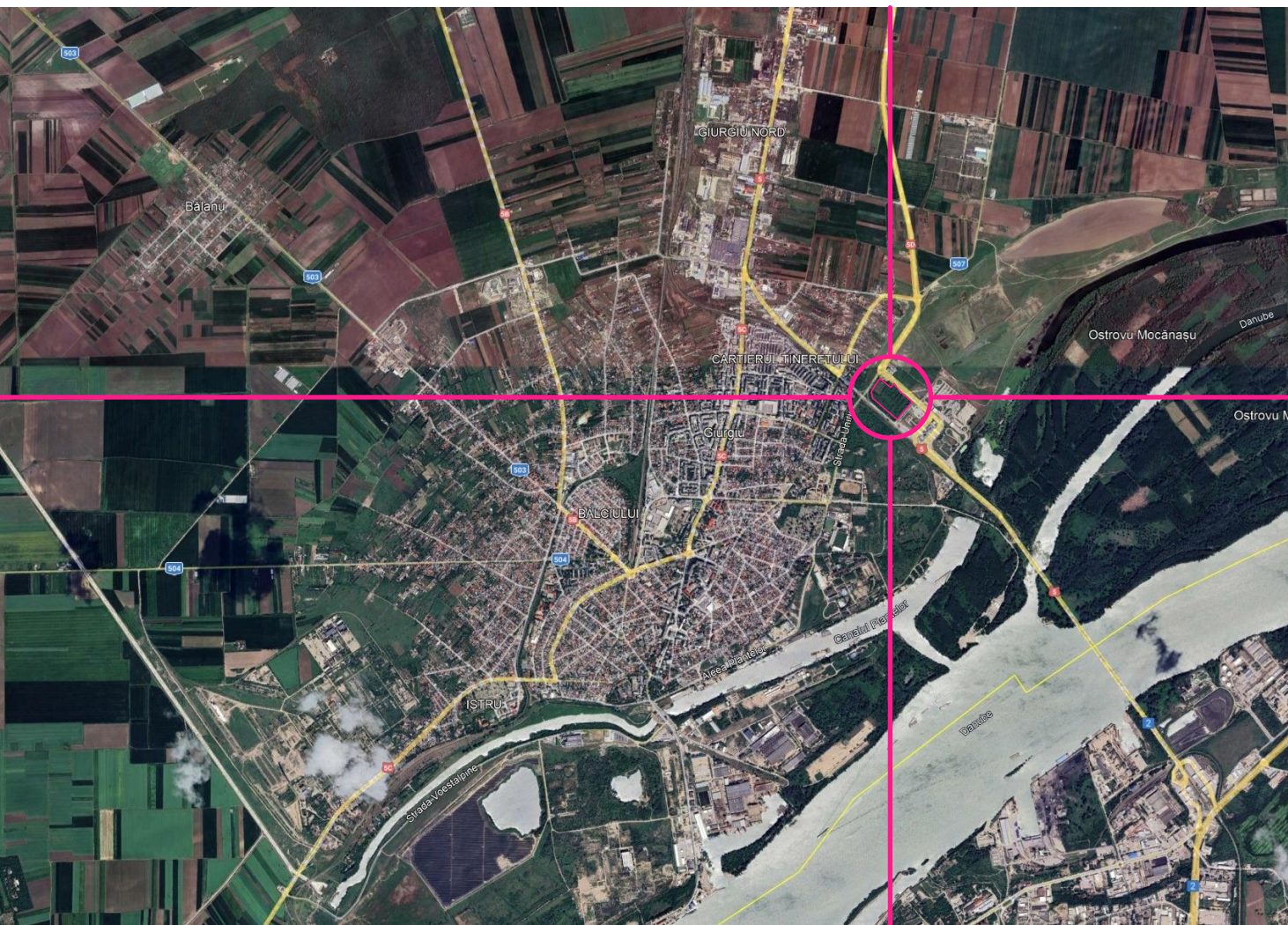




vedere satelit - Google Earth



suprapunere OCPI (e-terra)



Incadrare la nivel teritorial

legenda:

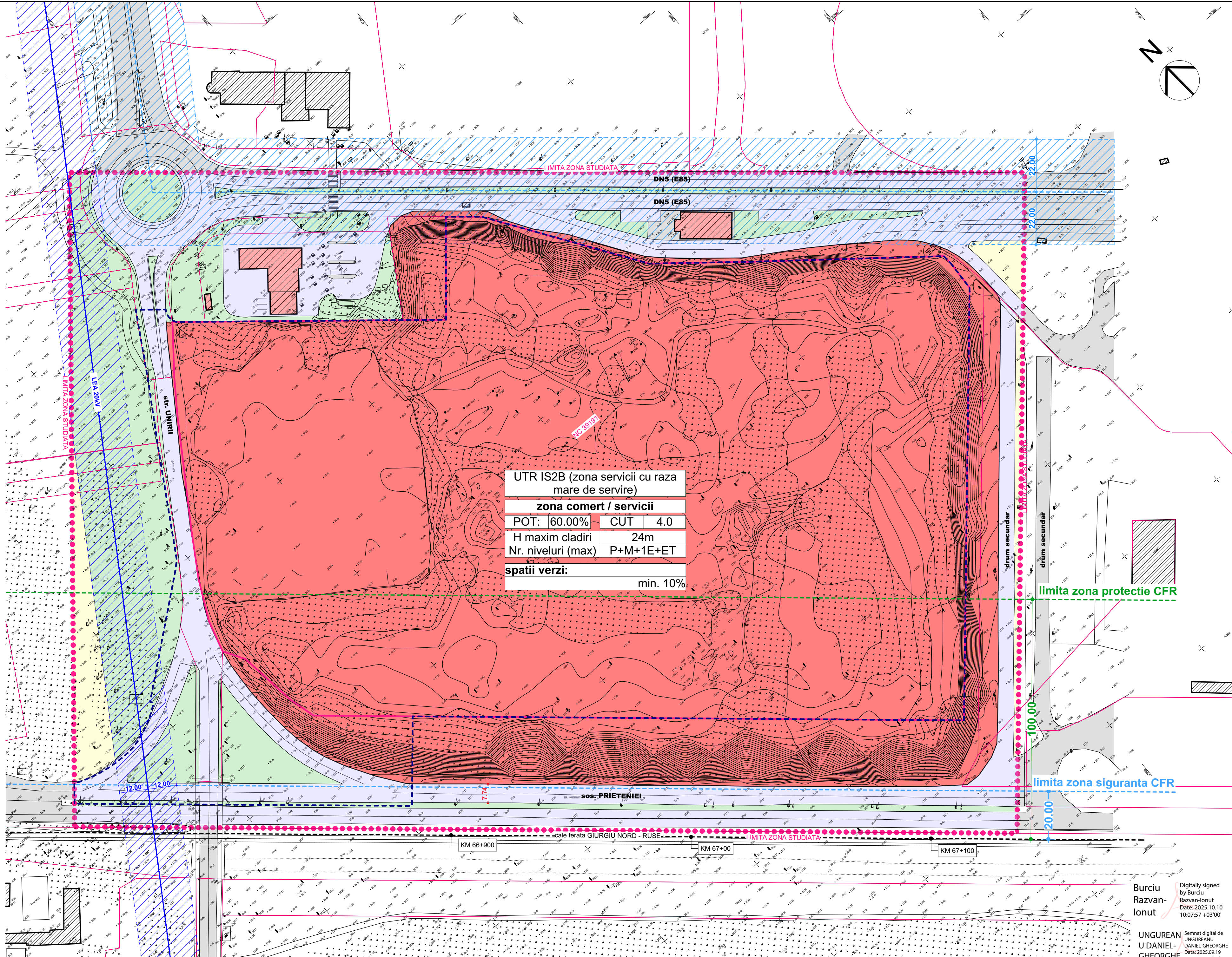
amplasament reglementat

U.0 INCADRARE IN TERITORIU

P.U.Z.

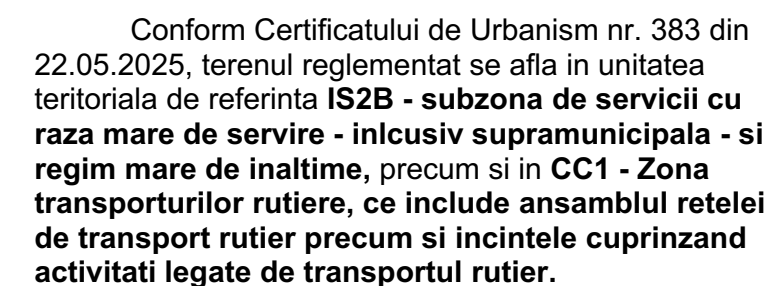
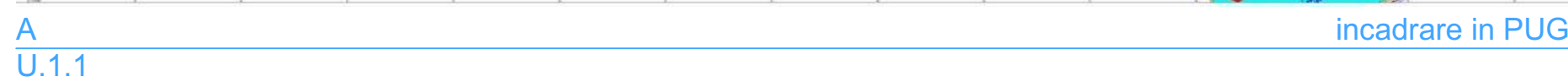
str. Unirii

beneficiari:	S.C. DEDEMAN S.R.L.		
obiectiv:	ACTUALIZARE PUZ pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, GALERIE COMERCIALA, ALIMNETATIE PUBLICA, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RETELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR,PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE si PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAF0, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER		
adresa:	str. Unirii, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu ROMANIA		
coordonator urbanism	NUME	SEMNATURA	CERINTA
proiectant general : TEL: 0742/988212; 0740/302724; 0233/227747 PIATRA NEAMT C.U.I 17536675 J 27/737/27.04.2005			
sef proiect	arh. Roxana Iulia Vadeanu	nr. proiect	30/2025
proiectat	arh. Roxana Iulia Vadeanu	scara:	1:10000
desenat	arh. Roxana Iulia Vadeanu	format:	A2+
			420 x roll
obiect:		data:	2026
OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI		faza:	P.U.Z.
denumirea plansei:		nr. plansei:	U.0
INCADRARE IN TERITORIU			

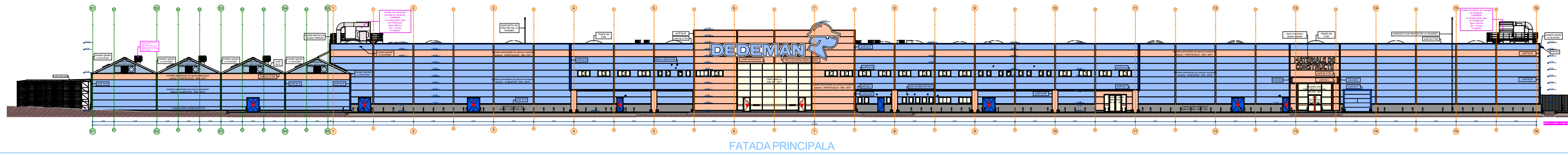
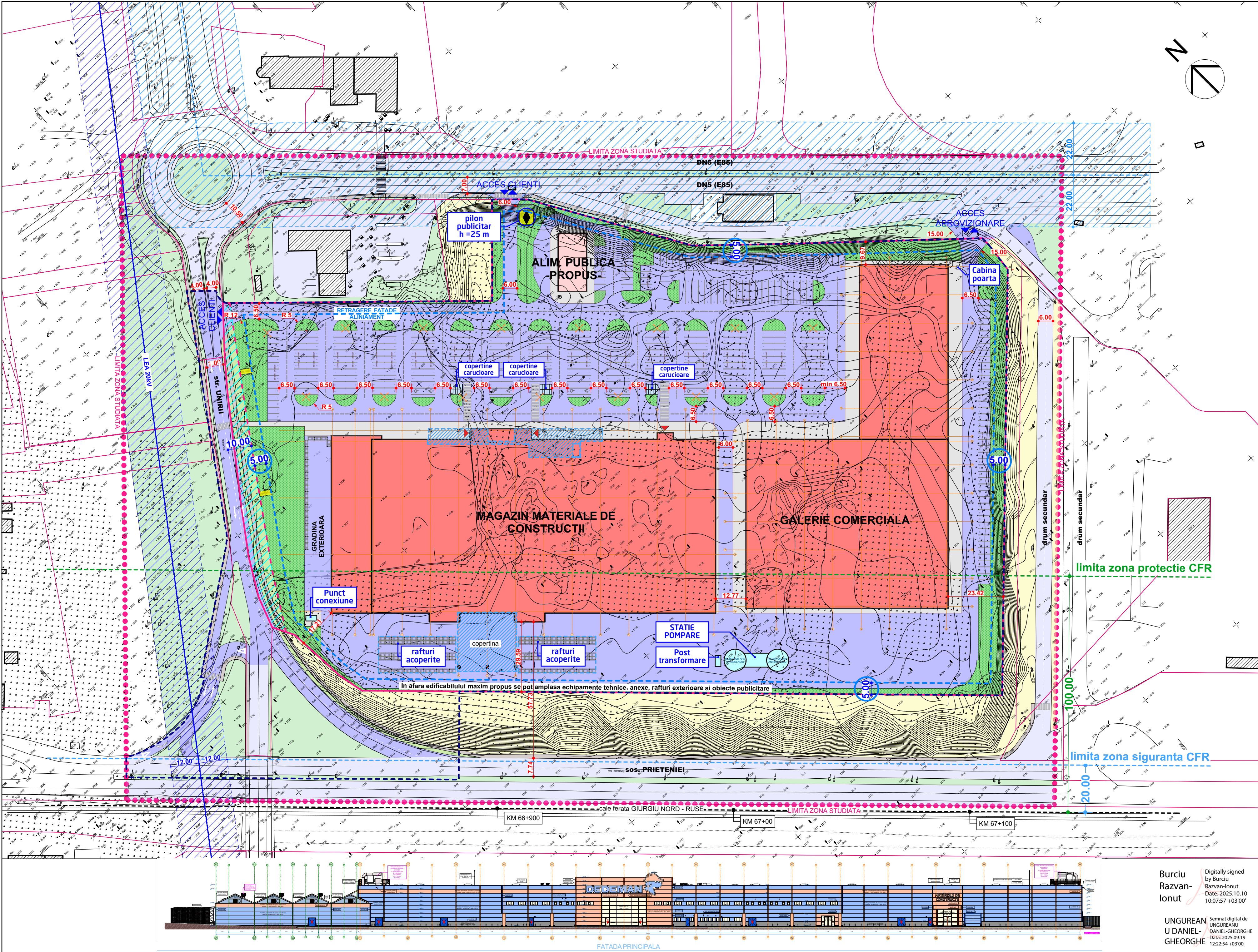


UTR IS2B (zona servicii cu raza mare de servire)			
zona comert / servicii			
POT:	60.00%	CUT	4.0
H maxim cladiri	24m		
Nr. niveluri (max)	P+M+1E+ET		
spatii verzi:		min. 10%	

SPECIFICATIE		DISFUNCTIONALITATI	
Fond construit		- fondul construit nu este bine reprezentat - nu exista o sistematizare conform regulamentului general de urbanism	
Circulatii		- accesele carosabile la amplasament nu sunt rezolvate - in teren nu exista spatii de parcare amenajate	
Spatii verzi		- in teren nu exista spatii verzi amenajate	
Echiparea edilitara		- existenta utilitatilor in zona favorizeaza dezvoltarea acestora	
Nivel poluare		- in conditiile actuale ale zonei poluarea este semnificativa atat din punct de vedere al circulatiilor carosabile, cat si al lipsei de organizare in depozitarea deseurilor	
LEGENDA:			
LIMITE			
● LIMITA ZONA DE STUDIU		- - - coridor protectie drum european	
● LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ		- - - coridor protectie LEA	
● LIMITA CADASTRALE			
● LIMITA PROPUZA PRE REGEMENTARE			
▲ ACCES EXISTENTE			
ZONIFICARE FUNCTIUNI			
■ IS2B - subzona de servicii cu raza mare de servire			
■ ZONE CAI COMUNICARE RUTIERE EXISTENTE			
■ ZONE SPATII VERZI			
■ TEREN LIBER			
DURABILITATEA CLADIRILOR		STAREA CLADIRILOR	
■ DURABILE		■ BUNA - propusa spre pastrare	
■ SEMIDURABILE		■ MEDIOCRA - (propusa spre renovare)	
■ NEDURABILE		■ REA - (propuse spre dezafectare)	
DESTINATIA EXISTENTA A ZONEI CARE A GENERAT PUZ: IS2B - subzona de servicii cu raza mare de servire - inclusiv supramunicipala - se regim mare de inaltime			
confrom PUG aprobat prin HCM 37/2011: - imobilul se afla in unitatea teritoriala IS2B - subzona de servicii cu raza mare de servire - inclusiv supramunicipala - si regim mare de inaltime. - IS2B: Zona a constructiilor cu cladiri cu maxim P+20 niveluri situate in zona actualei vami, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); inaltimea maxima recomandata va fi de 40m.			
confrom PUZ aprobat prin HCL 90/25.04.2024: - imobilul se afla in unitatea teritoriala IS2B - subzona de servicii cu raza mare de servire - inclusiv supramunicipala - si regim mare de inaltime precum si in CC1 - Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul retelei de transport rutier precum si incintele cuprinzand activitati legate de transport rutier.			
Reguli de construire conform PUZ P.O.T. = 60 %; C.U.T.=4.0; Reguli de construire conform PUZ P.O.T. =60 %; C.U.T.=4.0;			
U.1 SITUATIA EXISTENTA			
P.U.Z. str. Unirii			
beneficiari: S.C. DEDEMAN S.R.L.			
obiectiv: ACTUALIZARE PUZ pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, GALERIE COMERCIALA, ALIMNETATIE PUBLICA, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RETELE SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR,PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE si PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAF0, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER			
adresa: str. Unirii, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu ROMANIA			
coordonator urbanism	NUME	SEMNATURA	CERINTA
proiectant general : TEL: 0742/988212; 0740/302724; 0233/227747			
sef proiect		arh. Roxana Iulia Vadeanu	nr proiect:30/2025
proiectat		arh. Roxana Iulia Vadeanu	scara: 1:1000
desenat		arh. Roxana Iulia Vadeanu	format: A2+
			420 x roll
obiect:			data: 2026
OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI			faza: P.U.Z.
denumirea plansei:			nr. plansei:
SITUATIA EXISTENTA			U.1



U.1.1 INCADRARE IN PUG			
P.U.Z.			
str. Unirii			
beneficiari:			
S.C. DEDEMAN S.R.L.			
obiectiv:			
ACTUALIZARE PUZ			
pentru			
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE			
CONSTRUCTII, GALERIE COMERCIALA,			
ALIMNETATIE PUBLICA,			
DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE,			
BRANSAMENTE LA UTILITATI, RETELE SI LUCRARI			
TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON			
PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI			
RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA,			
COPERTINE CARUCIOARE,			
AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE si			
PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI,			
AMENAJARE ACESE, POST TRAFU, PUNCT DE			
CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER			
adresa:			
str. Unirii, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu ROMANIA			
coordonator urbanism	NUME	SEMNATURA	CERINTA
proiectant general :			
TEL: 0742/988212; 0740/302724; 0233/227747		PIATRA NEAMT	
C.U.I 17536675		J 27/737/27.04.2005	
			
sef proiect	arh. Roxana Iulia Vadeanu	nr. proiect	30/2025
proiectat	arh. Roxana Iulia Vadeanu	scara:	1:30000
desenat	arh. Roxana Iulia Vadeanu	format:	A2+
			420 x roll
			2026
obiect:		data:	
OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI		faza:	
denumirea plansei:		nr. plansei:	
INCADRARE IN PUG		U.1.1	



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA DE STUDIU

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ - dupa cedare teren catre domeniului public

LIMITA PROPUSE PRE REGEMENTARE

LIMITE CADASTRALE

REGIM DE ALINIERE

RETRAGERI ALINIAMENT

ACCESSE AUTO SI PIETONALE

ACCESSE

ACCES PIETONAL SI AUTO / AUTO APROVIZIONARE

ZONIFICARE FUNCTIUNI

circulatii pietonale

ZONE CAI COMUNICARE RUTIERE

SPATII VERZI

TEREN LIBER

CONSTRUCTII EXISTENTE

- coridor protectie drum european

- coridor protectie LEA

SERVICII / COMERT MATERIALE DE CONSTRUCTII PROPUSE

ALIMENTATIE PUBLICA

ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE

MILOACE PUBLICTARE

* conturul spatiilor verzi este prezentat cu titlu informativ. Zonele finale ocupate de spatii verzi se vor stabili la faza DTAC a proiectului.

U.3. MOBILARE URBANISTICA

P.U.Z.

str. Unirii

beneficiari:

S.C. DEDEMAN S.R.L.

obiectiv:

ACTUALIZARE PUZ
pentru
CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE
CONSTRUCTII, GALERIE COMERCIALA,
ALIMENTATIE PUBLICA,
DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE,
BRANSAMENTE LA UTILITATI, REELE SI LUCRARI
TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON
PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI
RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA,
COPERTINE CARUCIOARE,
AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI
PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI,
AMENAJARE ACCESSE, POST TRAFU, PUNCT DE
CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER

adresa:

str. Unirii, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu ROMANIA

coordonator urbanism

NUME

SEMNTURA

CERINTA

proiectant general :

TEL: 0742/988212; 0740/302724; 0233/227747

PIATRA NEAMT

C.U.I 17536675

J 27/737/27.04.2005

sef proiect

arh. Roxana Iulia Vadeanu

nr. proiect

30/2025

proiectat

arh. Roxana Iulia Vadeanu

scara:

1:1000

desenat

arh. Roxana Iulia Vadeanu

format:

A2+

obiect:

data:

420 x roll

2026

OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI

faza:

P.U.Z.

denumirea plansei:

nr. plansei:

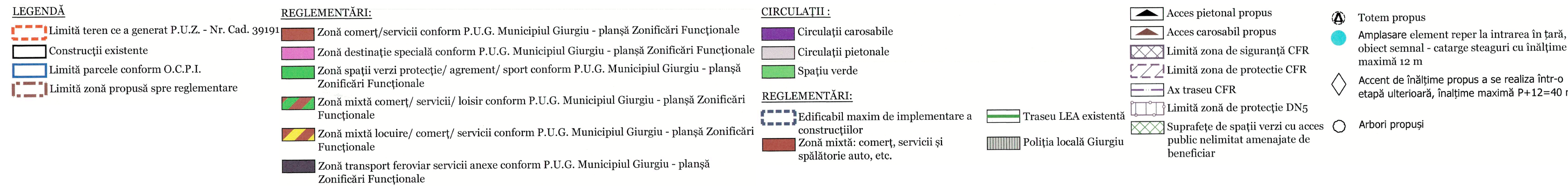
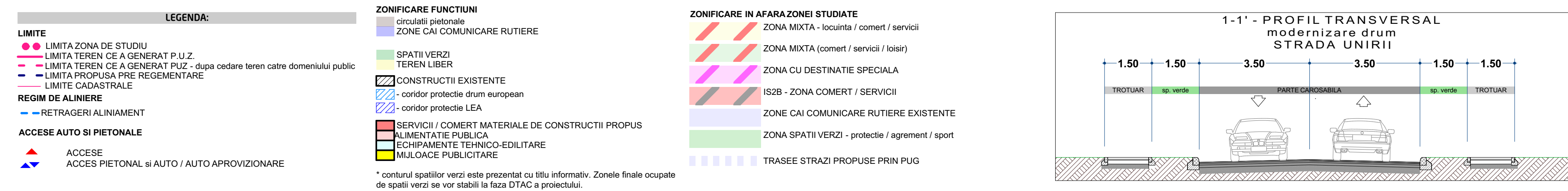
U.3

MOBILARE URBANISTICA

Burciu Razvan-Ionut

Digitally signed by Burciu Razvan-Ionut
Date: 2025.10.19 10:07:57 +03'00'

UNGUREAN U DANIEL- GHEORGHE
Semnat digital de DANIEL-GHEORGHE
Data: 2025.09.19 12:22:54 +03'00'

[illegible]

Bucuri Razvan-lonut

Digitally signed by
Bucuri Razvan-lonut
Date: 2025.10.10
10:07:57 +03'00'

UNGUREAN U DANIEL-GEORGHE

Scanned digital de
UNGUREAN DANIEL-GEORGHE
Date: 2025.10.10
12:23:54 +03'00'

Incadrare la nivel teritorial

str. Unirri

S.C. DEDEMAN S.R.L.

ACTUALIZARE PUZ
pentru
BIROUL DE INCHISORI SI ELIMINARE ADEPTI LA
BIROUL MAGAZIN MATERIALE DE
CONSTRUCII, GALERIE COMERCIALA,
BIROUL LIMNETATIE PUBLICA,
BIROUL SI PLATFORME, PARCAJE,
BIROUL ENTE LA UTILITATI, REȚELE SI
BIROUL UNIC-EDILITAR EN INCINTA, PUT
BIROUL ON PUBLICITAR,PANOURI DE
BIROUL E SI RECLAMA, RECLAME FATADA
BIROUL ARTA, COPERTINE CARUCIOARE,
BIROUL TRAFURTURI EXTERIOARE ACOPERITI
BIROUL DE IMPREJMUIRE, SPATII VERZI,
BIROUL ACCESE, POST TRAFO, PUNCT DE
BIROUL DE ORGANIZARE DE SANTIER

mun. Giurgiu, jud. Giurgiu ROMANIA

TEL: 0742988212; 0740303274; 0233227747		PIATRA NEAMT	
		C.U.I 17536675	
		J 27/17/07.04.2005	
 ELECT SRL	oxana Iulia Vadearnu	nr proiect:	30/2025
	oxana Iulia Vadearnu	scara:	
	oxana Iulia Vadearnu	format:	A1+
		610 x roll	
		data:	2028
PONENTEALE INVESTITIEI		faza:	P.U.Z
		nr. planse:	

