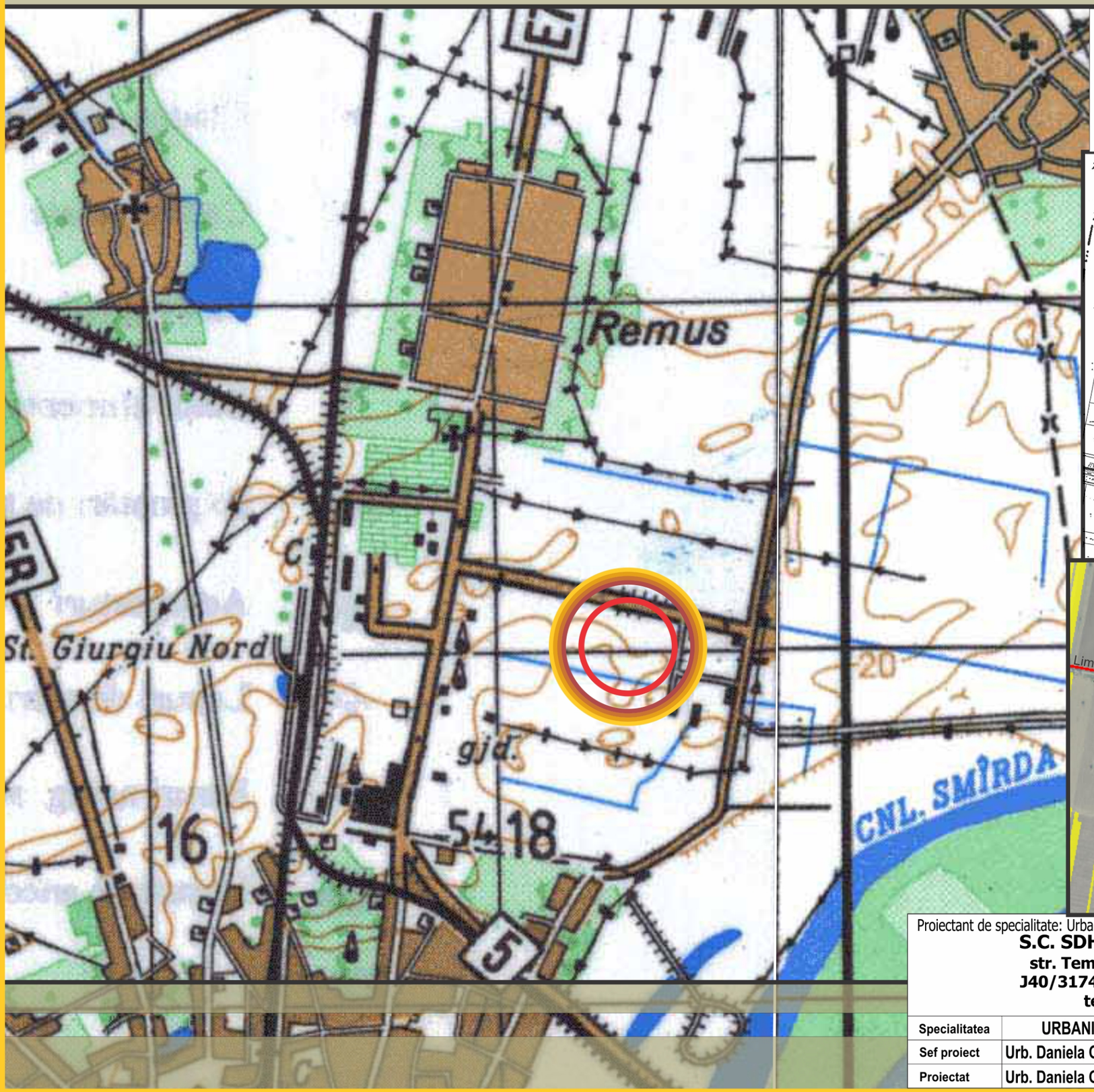
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

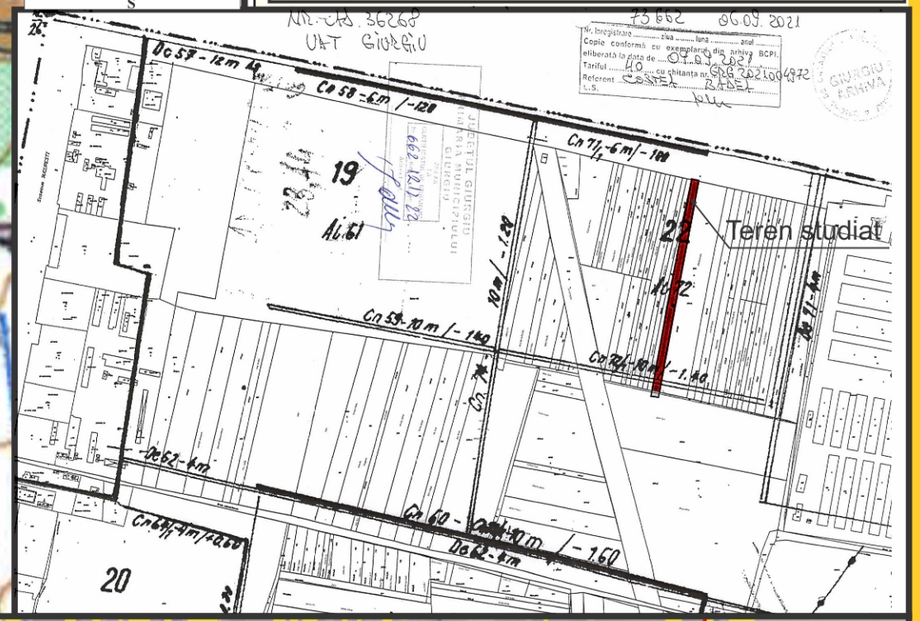
Mun. Giurgiu, Judetul Giurgiu

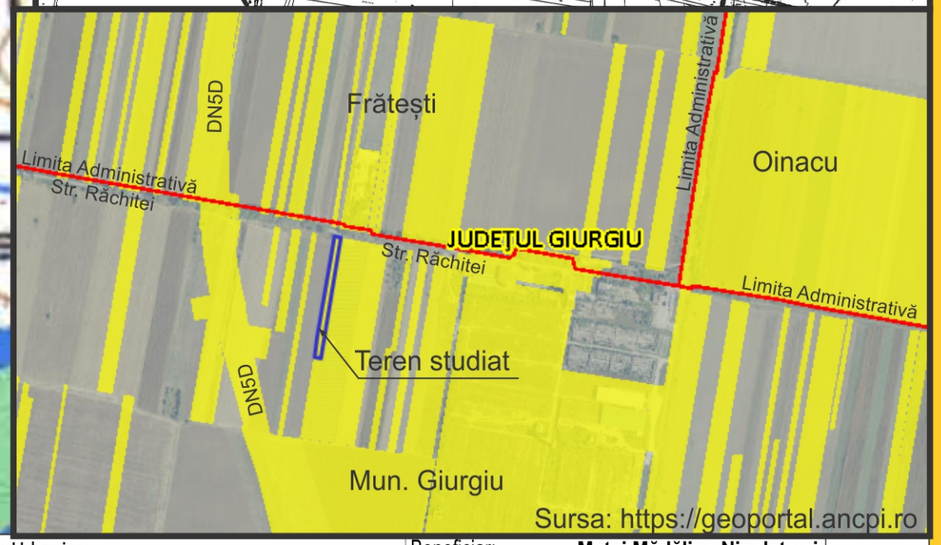
Tarla 22/1, Parcela 22 FN, nr cadastral 42136



INCADRAREA IN ZONA

Beneficiar: MATEI MADALINA NICOLETA și
MATEI GEORGE ADRIAN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 3000,0mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 3000,05mp



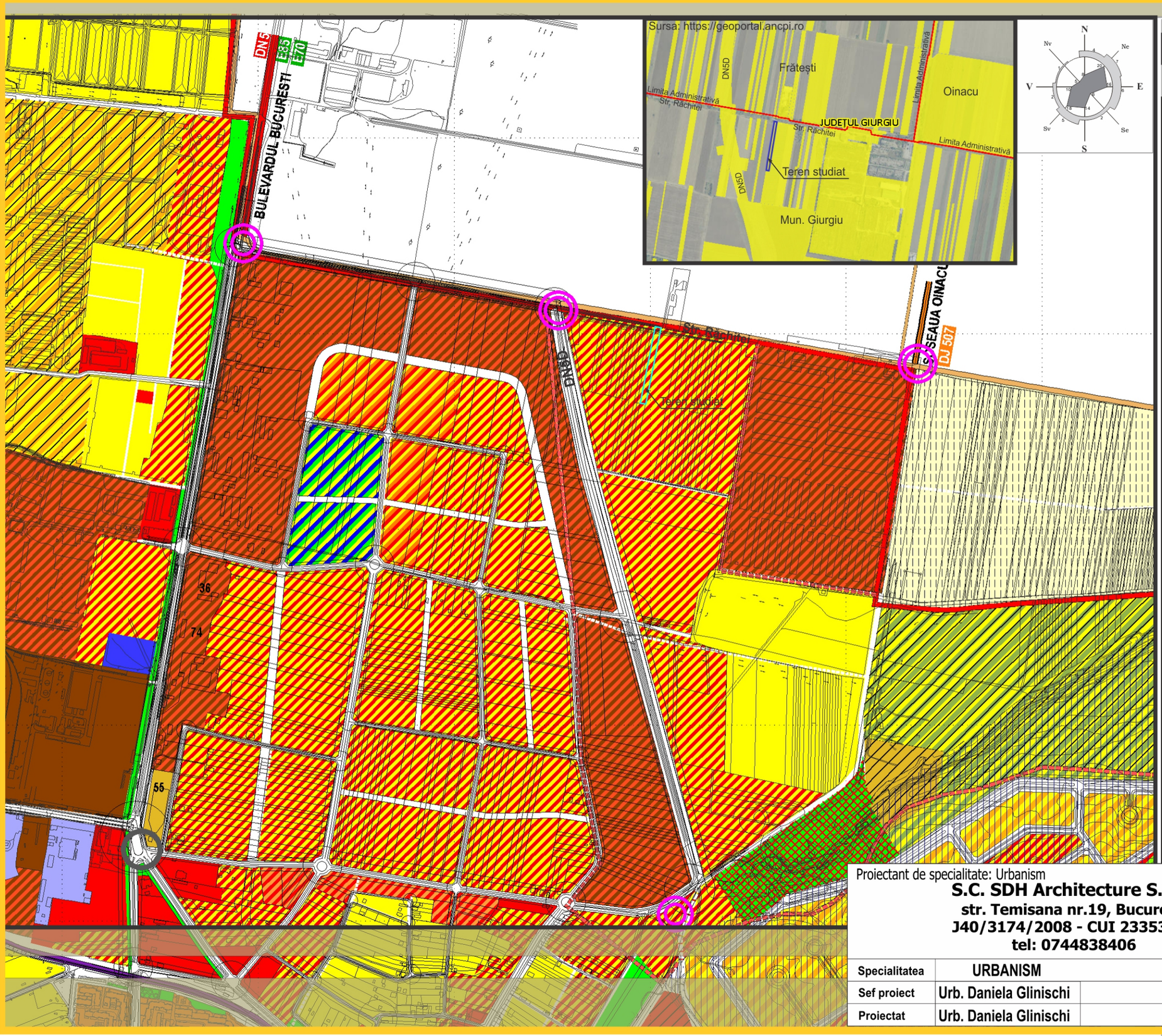


Proiectant de specialitate: Urbanism **S.C. SDH Architecture S.R.L.** **str. Temisana nr.19, Bucuresti** **J40/3174/2008 - CUI 23353656** **tel: 0744838406**		Beneficiar: **Matei Mădălina Nicoleta și Matei George Adrian** Denumire proiect: **PUD CENTRU MENTENANȚĂ AUTOTURISME,** **Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Tarla 22/1, Parcela 22FN, CF 42136**	PR. NR. **U01/2023**
Specialitatea	**URBANISM**	**Scara**	**INCADRAREA IN ZONA**
Sef proiect	**Urb. Daniela Glinischi**	**GRAFICA**	
Proiectat	**Urb. Daniela Glinischi**	**Faza PUD**	**PI. 01**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Mun. Giurgiu, Judetul Giurgiu

Tarla 22/1, Parcela 22 FN, nr cadastral 42136



INCADRARE IN P.U.G. - PREVEDERI REGLEMENTARI

LEGENDA

Beneficiar: MATEI MADALINA NICOLETA și MATEI GEORGE ADRIAN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 3000,0mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 3000,05mp

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE COLECTIVE INALTE (P+5 - 18)
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII (P+2 - 4)
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P,P+1,P+2)
- ZONA INSTITUTII ADMINISTRATIVE
- ZONA COMERT / SERVICII
- ZONA DOTARI SOCIALE
- ZONA PRODUCTIE INDUSTRIALA, DE CONSTRUCTII SI DEPOZITARE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA CIMITIRE
- ZONA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA SPATII VERZI PROTECTIE / AGREMENT / SPORT
- TERENURI FORESTIERE
- STRAZI EXISTENTE
- STRAZI PROPUSE
- ZONA TRANSPORT RUTIER SERVICII ANEXE
- ZONA TRANSPORT FEROVIAL SERVICII ANEXE
- ZONA TRANSPORTURI NAVALE SERVICII ANEXE
- CULOARE DE APA

ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

- ZONA ACTIVITATI PORTUARE SI SERVICII CONEXE
- ZONA DE ECOLOGIZARE / ZONA INDUSTRIALA
- ZONA MIXTA INSTITUTII ADMINISTRATIVE / DOTARI / EDUCATIE
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA COMERT / SERVICII / LOISIR
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA SI COLECTIVA
- ZONA MIXTA LOCUIRE INDIVIDUALA CU GRAD SPORIT DE CONFORT
- ZONA MIXTA LOCUIRE individuala/ SERVICII/ COMERT/ SPATIU VERDE AME
- ZONA MIXTA LOCUIRE COLECTIVA / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA LOCUIRE / COMERT / SERVICII
- ZONA MIXTA INDUSTRIE/ DEPOZITARE/ SERVICII/ COMERT
- ZONA MIXTA LOCUIRE / DOTARI SOCIALE/ SPATIU VERDE AMENAJAT

REGLEMENTARI

- ZONA DE DEZVOLTARE VIITOARE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ PENTRU RESTRUCTURARE ZONA
- INTERDICTIE TREMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA DEZAFECTAREA TRASEULUI DE CALE FERATA SI ELABORARE PUZ
- INTERDICTIE TREMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZAREA LUCRARILOR HIDROTEHNICE SPECIFICE DE INLATURARE A APELOR IN EXCES
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE TREMPORARA DE CONSTRUIRE (PANA LA ELABORARE PUZ PARCELARE SI IERARHIZARE CIRCULATII) CU EXCEPTIA LOTUIRILOR CU FOND CONSTRUIT EXISTENT
- TRASEU C.F. EXISTENT CE SE MENTINE
- C.F. INDUSTRIAL PROPUS PENTRU DEZAFECTARE
- TRASEU C.F. PROPUS
- GIRATORII PROPUSE
- INTERSECTIE CE NECESITA AMENAJARE

ZONE DE PROTECTIE / RESTRICITIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTEJATA CU VALOARE ISTORICA

Proiectant de specialitate: Urbanism
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: **Matei Mădălina Nicoleta și Matei George Adrian**

Denumire proiect: **PUD CENTRU MENTENANȚĂ AUTOTURISME,**
Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Tarla 22/1, Parcela 22FN, CF 42136

PR. NR. **U01/2023**

Specialitatea	URBANISM		Scara
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi		1: 10000
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi		Faza PUD

INCADRAREA IN P.U.G.
PREVEDERI REGLEMENTARI
- EXTRAS -

PI. 02

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Mun. Giurgiu, Judetul Giurgiu

Tarla 22/1, Parcela 22 FN, nr cadastral 42136

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Beneficiar: MATEI MADALINA NICOLETA și MATEI GEORGE ADRIAN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 3000,0mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 3000,05mp

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN MUN. GIURGIU
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- TERENURI IN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
- TERENURI CONSTRUITE
- ARTERA PRINCIPALA - ASFALT
- ACCES IN INCINTA
- LINIE INALTA TENSIUNE
- ZONA DE PROTECTIE LEA
- STALP TENSIUNE

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
Pt6	270146.537	579512.529	12.832
Pt5	270144.250	579525.156	233.789
Pt27	269913.807	579485.746	12.833
Pt26	269916.094	579473.118	38.855
Pt25	269954.393	579479.668	194.934
S(1A)=3000.05mp P=493.243m			

Proiectant de specialitate: Urbanism
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: **Matei Mădălina Nicoleta și Matei George Adrian**
Denumire proiect: **PUD CENTRU MENTENANȚĂ AUTOTURISME,**
Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Tarla 22/1, Parcela 22FN, CF 42136
PR. NR. **U01/2023**

Specialitatea	URBANISM		Scara
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi		1: 1000
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi		Faza PUD

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

PI. 03

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Mun. Giurgiu, Judetul Giurgiu

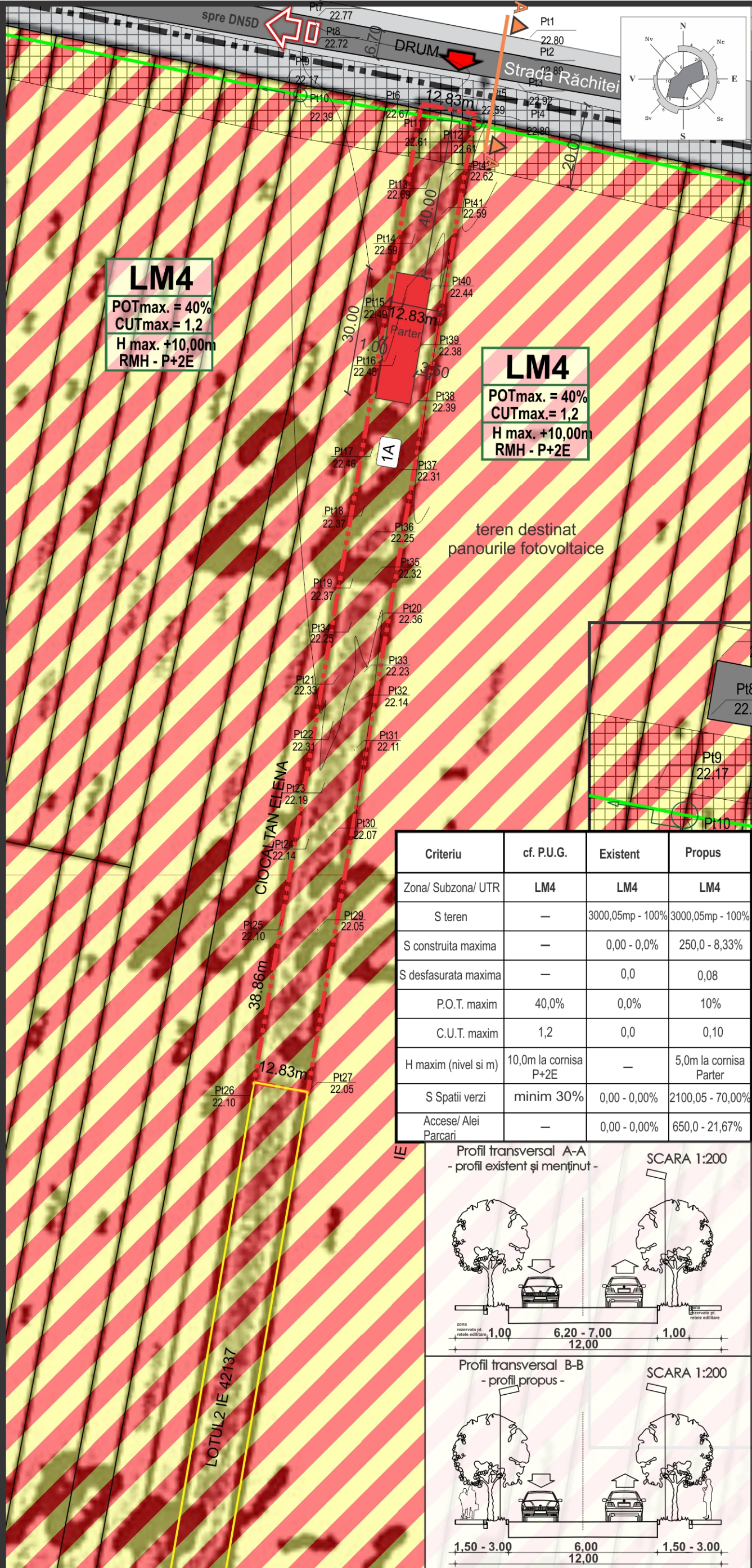
Tarla 22/1, Parcela 22 FN, nr cadastral 42136

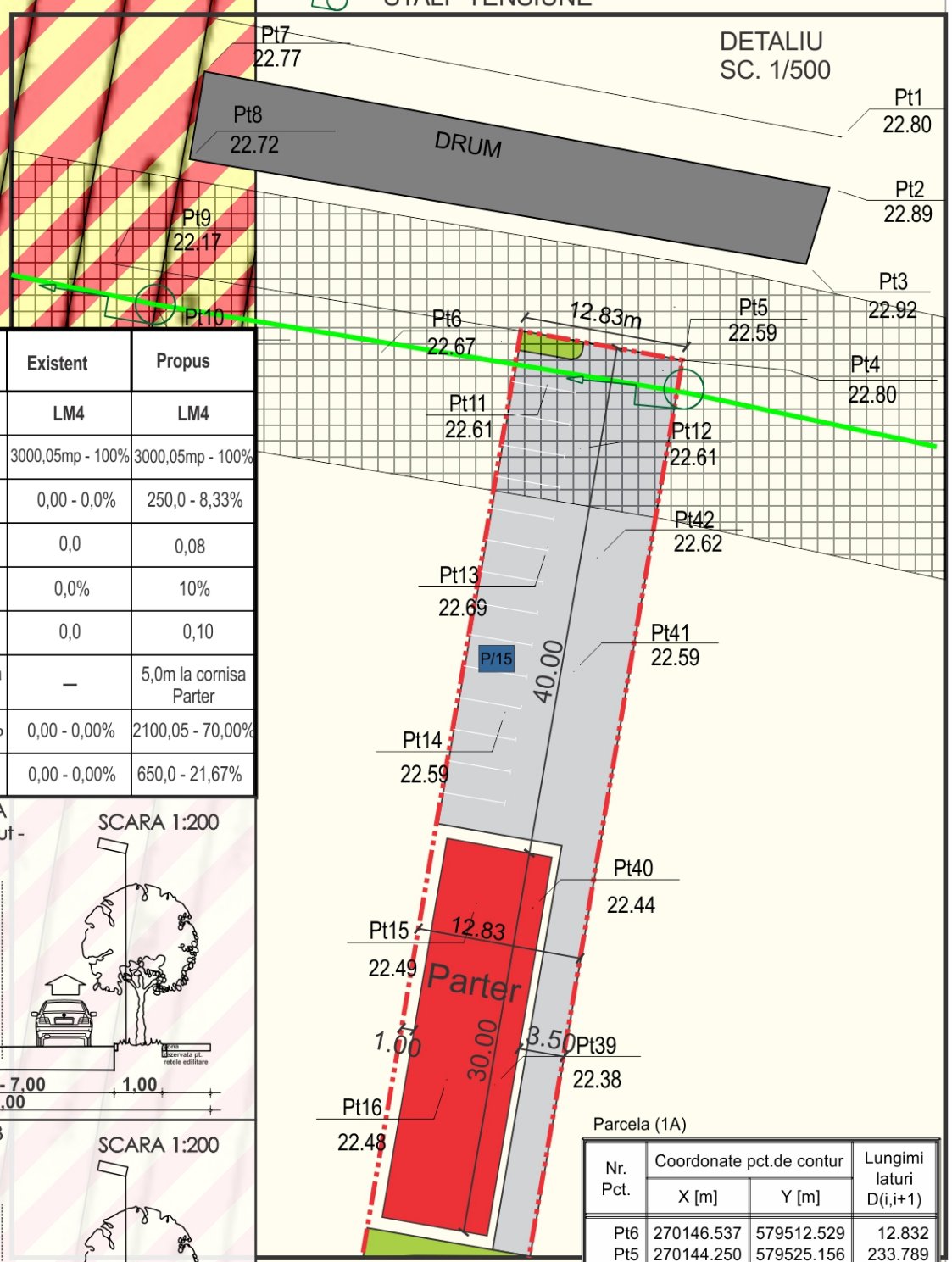
REGLEMENTARI URBANISTICE

Beneficiar: MATEI MADALINA NICOLETA și MATEI GEORGE ADRIAN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 3000,0mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 3000,05mp

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN MUN. GIURGIU
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- ZONA MIXTA LOCUIRE/ COMERT/ SERVICII CONFORM P.U.G.
- TEREN NON AEDIFICANDI - DRUM PROPUS PRIN PUG
- ARTERA PRINCIPALA - ASFALT
- ACCES IN INCINTA
- LINIE INALTA TENSIUNE
- ZONA DE PROTECTIE LEA
- STALP TENSIUNE





Criteriu	cf. P.U.G.	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	LM4	LM4	LM4
S teren	–	3000,05mp - 100%	3000,05mp - 100%
S construita maxima	–	0,00 - 0,0%	250,0 - 8,33%
S desfasurata maxima	–	0,0	0,08
P.O.T. maxim	40,0%	0,0%	10%
C.U.T. maxim	1,2	0,0	0,10
H maxim (nivel si m)	10,0m la cornisa P+2E	–	5,0m la cornisa Parter
S Spatii verzi	minim 30%	0,00 - 0,00%	2100,05 - 70,00%
Accese/ Alei Parcari	–	0,00 - 0,00%	650,0 - 21,67%

Profil transversal A-A
- profil existent și menținut -
SCARA 1:200

Profil transversal B-B
- profil propus -
SCARA 1:200

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
Pt6	270146.537	579512.529	12.832
Pt5	270144.250	579525.156	233.789
Pt27	269913.807	579485.746	12.833
Pt26	269916.094	579473.118	38.855
Pt25	269954.393	579479.668	194.934
S(1A)=3000.05mp P=493.243m			

Proiectant de specialitate: Urbanism
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: **Matei Mădălina Nicoleta și Matei George Adrian**
Denumire proiect: **PUD CENTRU MENTENANȚĂ AUTOTURISME,**
Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Tarla 22/1, Parcela 22FN, CF 42136

PR. NR. **U01/2023**

Specialitatea	URBANISM	Scara
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1: 1000
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Mun. Giurgiu, Judetul Giurgiu

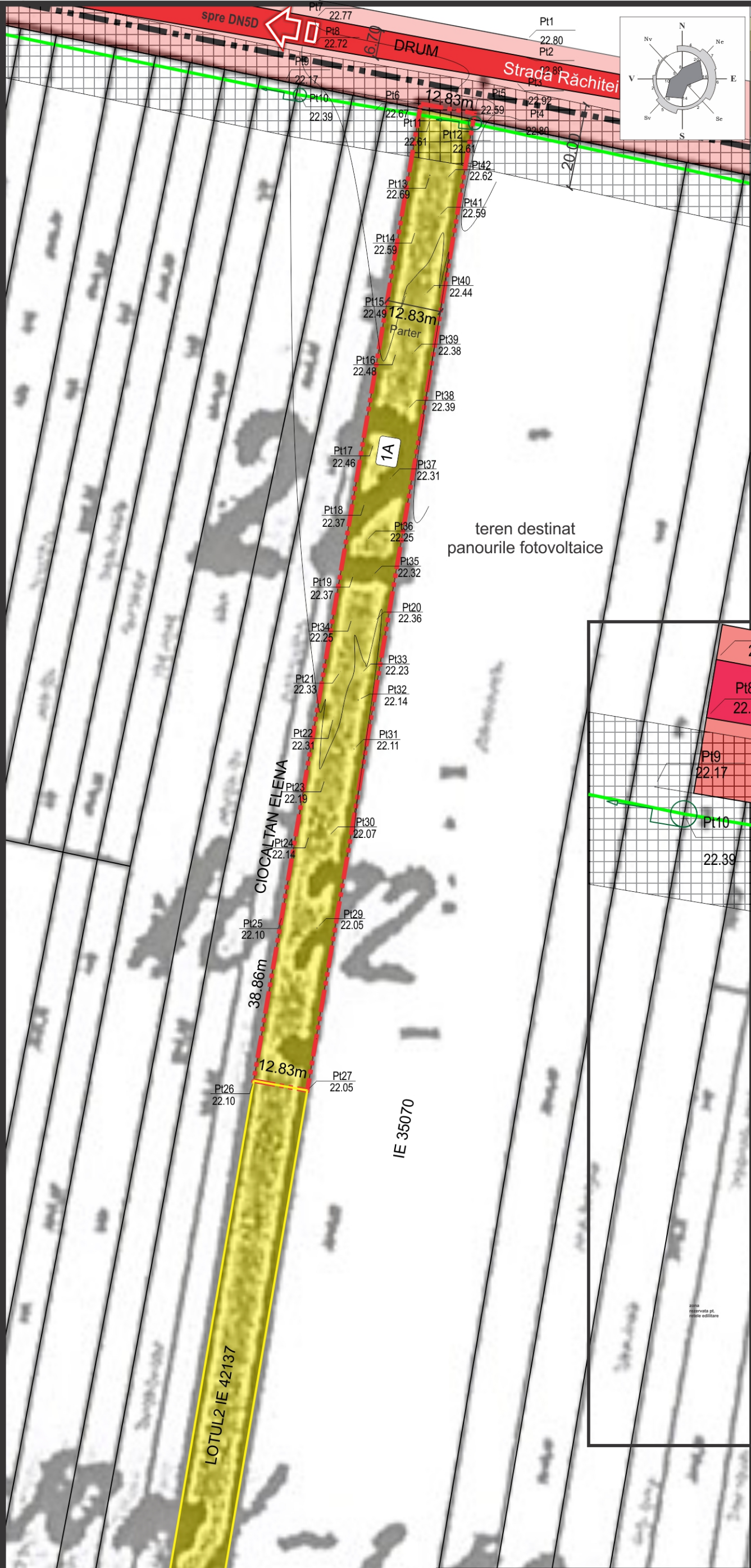
Tarla 22/1, Parcela 22 FN, nr cadastral 42136

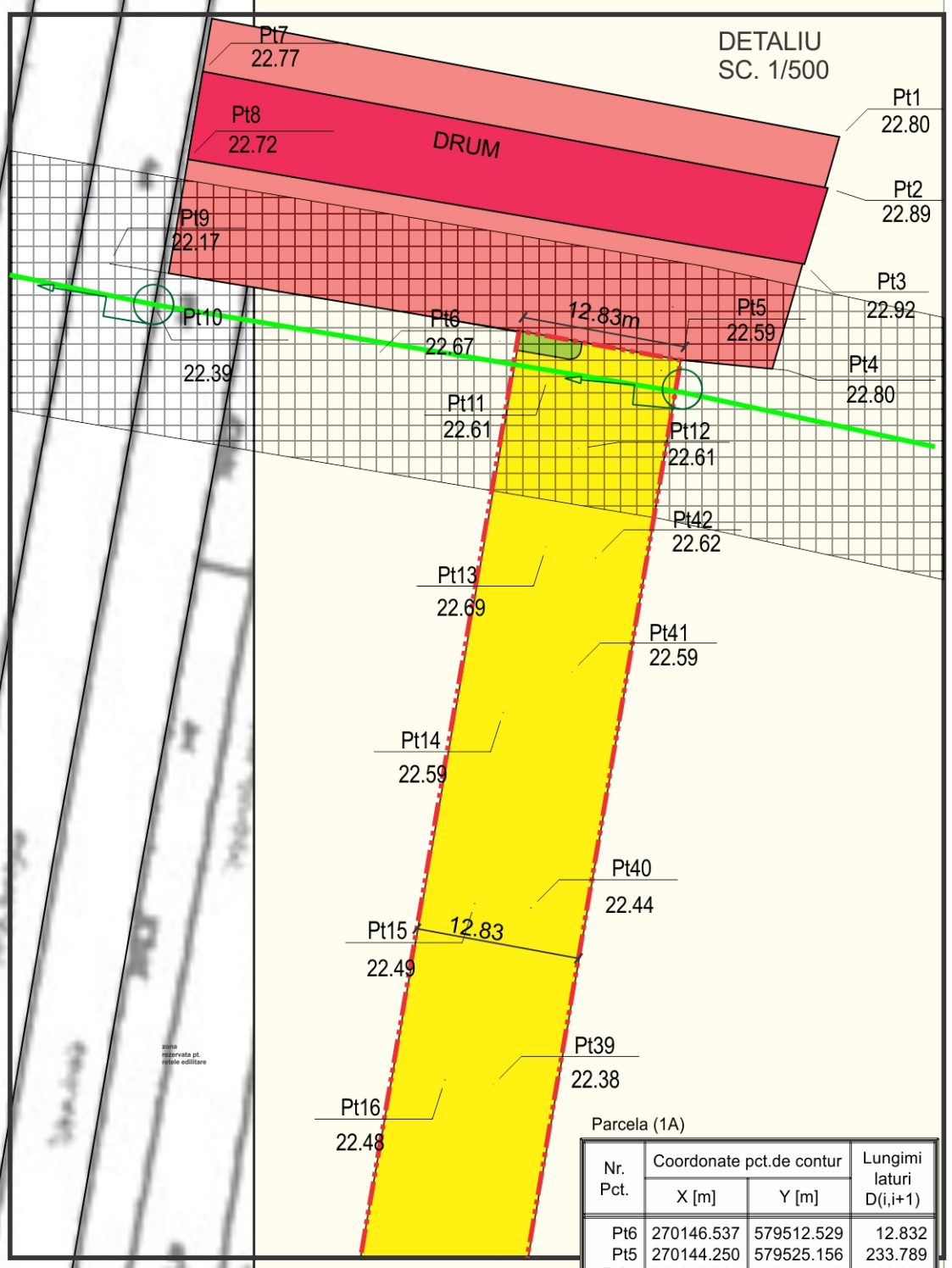
REGIM JURIDIC

Beneficiar: MATEI MADALINA NICOLETA și MATEI GEORGE ADRIAN
S. teren (cf. acte de proprietate) = 3000,0mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 3000,05mp

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN MUN. GIURGIU
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/ JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI LOCALE
- TEREN NON AEDIFICANDI - DRUM PROPUS PRIN PUG
- LINIE INALTA TENSIUNE
- ZONA DE PROTECTIE LEA
- STALP TENSIUNE





Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
Pt6	270146.537	579512.529	12.832
Pt5	270144.250	579525.156	233.789
Pt27	269913.807	579485.746	12.833
Pt26	269916.094	579473.118	38.855
Pt25	269954.393	579479.668	194.934
S(1A)=3000.05mp P=493.243m			

Proiectant de specialitate: Urbanism
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar: **Matei Mădălina Nicoleta și Matei George Adrian**
Denumire proiect: **PUD CENTRU MENTENANȚĂ AUTOTURISME,**
Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Tarla 22/1, Parcela 22FN, CF 42136

PR. NR. **U01/2023**

Specialitatea	URBANISM	Scara
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi	1: 1000
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi	Faza PUD

REGIM JURIDIC

PI. 05