

Intocmit:
ing.Plugariu Andrei-Catalin
Autorizatie seria RO-BV-F, nr.0227/20.10.2020

Semnat digital de
ANDREI-CATALIN
PLUGARIU
Data: 2025.02.28
09:22:28 +02'00'

Data:
27.02.2025

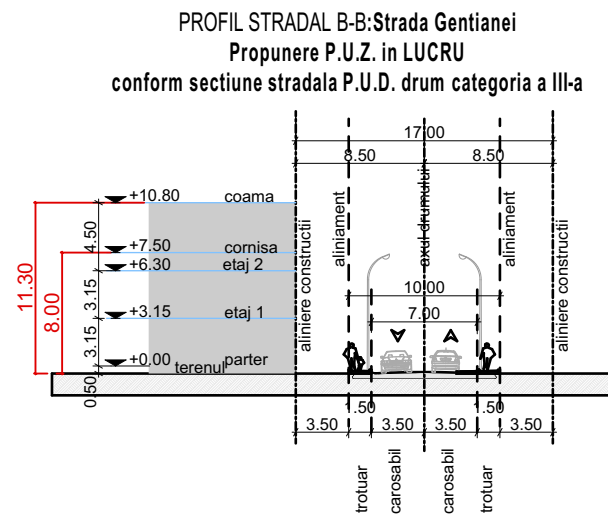
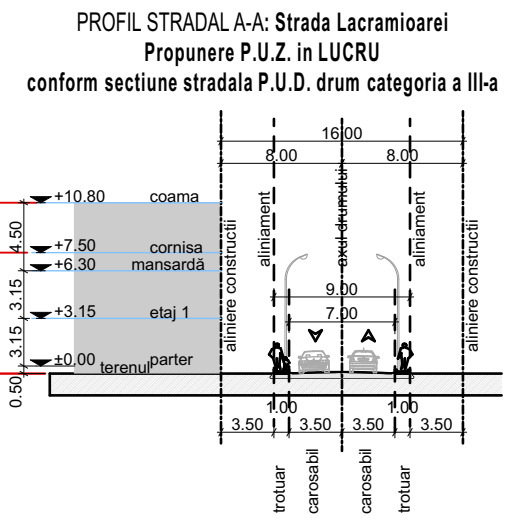
INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie STEREO 70			
Sistem de referinta Marea Neagra			
ZONA STUDIATA			
(Limita PUZ)			
Nr.pct.	x	y	z
116	462271.396	540175.710	558.196
121	462284.939	540196.505	558.203
120	462285.723	540199.319	-
127	462285.565	540199.882	558.170
145	462267.988	540209.147	558.257
196	462253.715	540187.219	558.350
193	462237.583	540162.435	558.602
184	462221.544	540137.793	558.852
278	462239.199	540126.242	-
273	462255.265	540150.926	-
Suprafata masurata = 1816 m²			

POT max 35%, CUT max 0.85, Hmax cornisă 8.00m, Hmax coamă 11.30m, zonă verde 35%,
ZL2 – Zonă predominant rezidențială (locuință – cuplată), funcțiuni complementare (nivelurile inferioare ale locuinței comerciale sau birouri) dotări la nivel de cartier, regim de înălțime max Sub.+Part.+2Et.
POT max 35%, CUT max 0.85, Hmax cornisă 8.00m, Hmax coamă 11.30m, zonă verde 35%,
ZV - Zona verde 20mp. Rezultata din suma celor 4mp de la fiecare parcelă donați în scop public conform H.C.L. 05/26.01.2023.

BILANȚ TERITORIAL pentru parcela studiată: (suprafață 1816 mp compusă din parcelele C.F. nr.107064, C.F. nr. 103625 și C.F. 103603 (libere de construcții)):

		ZONE FUNCȚIONALE PE PARCELĂ	EXISTENT		PROPUȘ		P.O.T	C.U.T	Regim de înălțime	Înălțime la coamă	Înălțimea la cornișă
			Suprafață (mp)	Procente %	Suprafață (mp)	Procente %					
1	A0	Extravilan arabil	1816	100	-	-	0	0	-	-	-
		construcții	0	0	-	-					
		Circulații Interioare + Parcări	0	0	-	-					
		Spații verzi amenajate min 5%	0	0	-	-					
2	ZL1	Zonă rezidențială case unifamiliale	-	-	1054.16	58.05	35	0.85	S+P+1E+M	11.30m	8.00m
		Construcții	-	-	368.95	35					
		Circulații Interioare + Parcări	-	-	316.26	30					
		Spații verzi amenajate min 35%	-	-	368.95	35					
3	ZL2	Zonă predominant rezidențială cu funcțiuni complementare (case cuplate)			741.06	40.81	35	0.85	S+P+2E	11.30m	8.00m
		Construcții			259.37	35					
		Circulații Interioare + Parcări			222.32	30					
		Spații verzi amenajate min 35%			259.37	35					
4	ZV	zonă verde 4mp/unitate	-	-	20.78	1.14	0	0	-	-	-
		Construcții			0	0					
		Circulații Interioare + Parcări			0	0					
		Spații verzi publice			20.78	1.14					
5		Total spații verzi	-	-	649.1	35.74					
		Total zonă studiată	1816	100	1816	100					

Circulația: Profilul străzii Lăcrămioarei nu se modifică față de P.U.D. Aprobat cu H.C.L. nr.120/30.07.2009.



LEGENDA

- LIMITE:**
- limită zonă studiată pentru corelare cu vecinătățile
 - limita proprietăți ce face obiectul reglementărilor P.U.Z.
 - limită parcele existente
- PROPUNERI:**
- retragere obligatorie 3.50m de la limita de proprietate
 - parcele propuse
 - edificabil propus
- FUNCȚIUNI:**
- ZL 1- zonă rezidențială (locuințe unifamiliale), regim de înălțime max. Sub.+Part.+1E+Mansardă; POT max 35%, CUT max 0.85, Hmax cornisă 8.00m, Hmax coamă 11,30m, zonă verde 35%, aria minimă a parcelei - 350mp
 - ZL 2- zonă predominant rezidențială (locuințe cuplate cu dotări aferente), funcțiuni complementare (nivelurile inferioare cu funcțiunea de comercial sau birouri) dotări la nivel de cartier, regim de înălțime max. Sub.+Part.+1E+Mansardă; POT max 35%, CUT max 0.85, Hmax cornisă 8.00m, Hmax coamă 11,30m, zonă verde 35%
- ZONĂ VERDE:**
- zonă verde 20mp (4mp/lot de casă)
 - propunere spatiu public conform H.C.L. nr.5 din 26.01.2023

verificator/expert	nume	semnatura	cerința	referat/expertiza/data	
proiectant general			beneficiar	Drobota Nicolae	faza DTAC
Arhitectură Birsană S.R.L.			nume proiect	Intocmire P.U.Z. Locuințe Individuale și Cuplate cu Funcțiuni Complementare	#Pin
Oraș Giurgiu, str. Făgărașului nr.34, bl.1, sc.B.ap. 7 georgebirsan@gmail.com			amplasament	Str. Lăcrămioarei	
sef proiect	arh. urb. Daniel Ioana		scara	nume planșă	PLAN REGLEMENTARI
proiectat	arh. George Birsan		1:500,		U.01.5
desenat	arh. George Birsan		data	februarie 2024	format A2 L