# ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

**Pl. 01.2**

# P.U.G.

## COMUNA GRĂDINARI
## JUDETUL GIURGIU

**Incadrare in teritoriu - Reglementari**

**LEGENDA**

**LIMITE**
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV CONFORM LEGEA 2/1968 ( HOTARARE JUDECATOREASCA, DOSAR 2306/122/2012)
- LIMITA P.U.Z. aprobat
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS - 2017

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES SOCIO-ECONOMIC
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUINTELOR
- ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA DE PROTECTIE 200M PENTRU TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA TURISM, AGREMENT SI SPORT, *SPATIU VERDE PUBLIC AMENAJAT*
- ZONA TERENURI FORESTIERE - EXTRAVILAN
- ZONA DE SERVICII SI ACTIVITATI DE TIP INDUSTRIAL, DEPOZITARE
- ZONA TERENURI ACOPERITE DE APE - EXTRAVILAN
- ZONA GOSP[ODARIE COMUNALA SI CIMITIRE
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA OBTINEREA AVIZULUI DE LA DIRECTIA SANITARA
- ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER - 100m
- STATIE DE EPURARE PROPUSA
- PUTURI DE ALIMENTARE CU APA
- GOSPODARIE APA
- MONUMENT ISTORIC
- SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
- ZONA DE PROTECTIE A SITURILOR ARHEOLOGICE

**DRUMURI**
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- DRUM LOCAL
- DIG
- DRUM DE EXPLOATARE
- CAI FERATE
- ZONA DE SIGURANTA AFERENTA CAILOR FERATE - 20 m stanga-dreapta din ax
- ZONA DE PROTECTIE AFERENTA CAILOR FERATE - 80 m stanga-dreapta de la marginea zonei de siguranta
- AUTOSTRADA DE CENTURA BUCURESTI - conform adresa IPTANA
- ZONA DE PROTECTIE AFERENTA AUTOSTRADA DE CENTURA BUCUREST - conform adresa IPTANA - 50.0m DE LA MARGINEA ZONE DE SIGURANTA

**ECHIPARE EDILITARA CANALE - ANIF**
- CANAL IRIGATII
- ANTENA INGROPATA IRIGATII
- CONDUCTA PRINCIPALA INGROPATA
- CANAL DESECARE
- STATIE POMPARE IRIGAȚII

**RETELE GAZE**
- Conducta pentru transport titei -OMV Petrom - cu zona de protectie conform cu adresa nr. 1013/02.02.2018, Ordinul 278 din 1986 si Ordinul 49 din 2007 al A.N.R.E. ce fac parte din prezenta documentatie
- Conducta pentru transport gaze-OMV Petrom - cu zona de protectie conform cu adresa nr. 1013/02.02.2018, Ordinul 278 din 1986 si Ordinul 49 din 2007 al A.N.R.E. ce fac parte din prezenta documentatie
- Conducta injectie apa -OMV Petrom
- Sonda in administrarea OMV Petrom (abandonata, casabila) - Zona de siguranta 50 m de la gura putului
- Conducta pentru transport gaze naturale -TRANSGAZ - cu zona de protectie
- Racord alimentare cu gaze naturale pentru SRM -TRANSGAZ - cu zona de protectie
- Statie de Reglare - Masurare (SRM)- TRANSGAZ
- ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA AMELIORAREA CONDITIILOR DE FUNDARE

**LIMITA ZONEI DE INUNDABILITATE**
- JOASA PENTRU 1%
- MEDIE PENTRU 1%
- INALTA PENTRU 10%

**Obiective socio-economice**

| Nr.crt. | Functiunea |
|---|---|
| 1 | Consiliul Local |
| 2 | Politie |
| 3 | Posta |
| 4 | Biserica |
| 5 | Conacul Otetelesanu |
| 6 | Scoala |
| 7 | Gradinita |
| 8 | Dispensar uman |
| 9 | Iaz |
| 10 | Camin pentru persoane cu dizabilitati |
| 11 | Teren sport |
| 12 | Cimitir |
| 13 | Fundatie |
| 14 | Spatiu verde |
| 15 | Gospodarie de apa |
| 16 | Gara |
| 17 | Zona industrie - balastiera |
| 18 | Cimitir propus |
| 19 | Parc, teren sport, agrement |
| 20 | SRM- TRANSGAZ |
| 21 | CENTRU DE INGRIJIRE SI ASISTENTA SOCIALA |
| 22 | SISTEM HIDROTEHNIC |

**INCADRAREA IN JUDETUL GIURGIU, sc 1: 400 000**

**P.U.Z. - URI APROBATE IN PERIOADA DE VALABILITATE A P.U.G.-ULUI 2002**

| Nr.crt. | Trup | Denumire P.U.Z. | Amplasament | Beneficiar | H.C.L. | Functiunea | Suprafata ( mp) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | A | P.U.Z. :Locuire unifamiliala P+1 | comuna Gradinari, Sat Tintava, judet Giurgiu, Sola 28, P 1 | PAUN VICTOR | NR. 29 / 26.10.2017 | ZONA LOCUIRE | 1 320.34 |
| 2 | A4 | P.U.Z. Cartier de locuinte unifamiliale regim P+1 comuna Gradinari | comuna Gradinari, Sat Tintava, judet Giurgiu, T 19, P 1 | MITI VICTOR | NR. 21 / 31.08.2007 | ZONA LOCUIRE | 15 700 |
| 3 | B | P.U.Z. Construire locuinte | comuna Gradinari, Sat Tintava, judet Giurgiu, T 33, P 17 | FIERARU MARIAN GIORGESCU MARIN | NR. 23 / 21.05.2010 | ZONA LOCUIRE SI SERVICII | 10 000 |
| 4 | B | P.U.Z. Extindere si mansardare constructie existenta | comuna Gradinari, Sat Gradinari, judet Giurgiu, | MIREA MIHAIL | NR. 05 / 30.01.2009 | ZONA LOCUIRE SI SERVICII | 277.3 |
| 5 | B | P.U.Z. Construire de locuinte individuale | comuna Gradinari, Sat Zorile, judet Giurgiu, T37, P5 | STAN GHEORGHE DUMITRASCU LUMINITA | NR. 08 / 28.02.2013 | ZONA LOCUIRE | 20 000 |
| | | TOTAL suprafata P.U.Z.- uri | | | | | 47 297.64 |

**BILANT TERITORIAL U.A.T. - SITUATIE PROPUS**

| BILANT TERITORIAL PROPUS U.A.T. GRĂDINARI | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Nr. Crt. | Functiunea terenului | | Suprafata (ha) | Procent (%) |
| 1 | TOTAL **Intravilan** PROPUS | | **843.75** | **25.59** |
| 2 | TOTAL **Extravilan** din care: | | **2453.04** | **74.41** |
| | 2.1 | Drumuri | 82.40 | 2.50 |
| | 2.2 | Ape | 151.04 | 4.58 |
| | 2.3 | Paduri | 130.92 | 3.97 |
| | 2.4 | Teren agricol | 2041.63 | 61.93 |
| | 2.5 | Teren degradat si neproductiv | 45.97 | 1.39 |
| | 2.6 | Teren cu destinatie speciala | 1.08 | 0.03 |
| **TOTAL U.A.T. GRĂDINARI** | | | **3296.79** | **100.00** |

**BILANT TERITORIAL - TRUPURI DE INTRAVILAN**

| Nr. crt. | Denumire Trup | Situatie EXISTENTA | | Extinderi | Situatie PROPUSA | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Suprafata (ha) | Procent (ha) | Suprafata (ha) | Suprafata (ha) | Procent (ha) |
| 1 | **Trup A** - Sat Tintava | 118.39 | 27.29 | 133.17 | 255.5 | 30.28 |
| 2 | **Trup A1** - Activităţi zootehnice şi servicii | 1.50 | 0.35 | 0.00 | 1.50 | 0.18 |
| 3 | **Trup A2** - Activităţi de agrement | 0.00 | 0.00 | 56.77 | 56.77 | 6.73 |
| 4 | **Trup A3** - Tehnico edilitar - SRM | 0.00 | 0.00 | 0.33 | 0.33 | 0.04 |
| 5 | **Trup A4** | 1.57 | 0.00 | 25.20 | 26.77 | 3.17 |
| 6 | **Trup B** - Sat Grădinari si Sat Zorile | 308.50 | 71.10 | 180.80 | 489.30 | 57.99 |
| 7 | **Trup B1** - Sediu sistem hidrotehnic Grădinari | 0.94 | 0.00 | 0.00 | inclus in Trup B | |
| 8 | **Trup B2** - Statie de epurare | 0.00 | 0.00 | 13.04 | 13.04 | 1.55 |
| 9 | **Trup B3** - Platforma de transfer gunoi de grajd | 0.00 | 0.00 | 0.54 | 0.54 | 0.06 |
| 10 | **Trup B4** | 1.00 | 0.00 | 0.00 | inclus in Trup B | |
| 11 | **Trup B5** | 2.00 | 0.00 | 0.00 | inclus in Trup B | |
| | **TOTAL Suprafete trupuri de intravilan** | **433.90** | **100.00** | **409.85** | **843.75** | **100.00** |

**Suprafete de padure de apartin RNP ROMSILVA, administrate de Ocolul Silvic Boltin Vale**

| NR.CRT. | NUME TRUP | SUPRAFATA PRIVAT | SUPRAFATA STAT | SUPRAFATA TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| 1 | A | 65.6 | 10.77 | 76.37 |
| 2 | B | 25.2 | 0 | 25.20 |
| 3 | C | 16.55 | 0.4 | 16.95 |
| 4 | D | 0 | 3.2 | 3.20 |
| 5 | E | 6.5 | 2.7 | 9.20 |
| TOTAL SUPRAFATA | | 113.85 | 17.07 | 130.92 |

Coordonator proiect: Arh. Berbenita Martian


S.C. GEOID S.R.L.
BUCURESTI, B-dul. Liviu Rebreanu, nr.15, sector 3
C.U.I. 6709940
Mobil: 0723.394.504, E-mail:client@geoidsrl.com


**BENEFICIAR: C.L. GRĂDINARI**

| | NUMELE | SEMNATURA |
|---|---|---|
| Manager proiect | Ing. D. Ungureanu | |
| Sef proiect | Arh. Martian Berbenita | |
| Proiectat | Arh. Mihaela Gheorghe | |
| Desenat | Arh. Mihaela Gheorghe | |

DATA 2024

SCARA 1:20 000

**REALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI GRĂDINARI, JUDETUL GIURGIU**

Faza P.U.G.

Nr. proiect

**Incadrare in teritoriu** Reglementari - Zone de inundabilitate

PI. 01.2