

**ROMÂNIA**



**Județul GIURGIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**

---

---

**H O T Ă R Ă R E**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”, beneficiar Marian Mihăiță Badea**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU**  
**întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.16.940/20.02.2023;
- raportul de specialitate al Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, înregistrat la nr.17.526/21.02.2023;
- raportul de informare și consultare a publicului nr.16.094/16.02.2023 al Compartimentului de Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului;
- avizul Arhitectului șef al Municipiului Giurgiu nr.16.635/17.02.2023 privind aprobarea documentației de urbanism;
- avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.57.509/19.12.2022;
- Certificatul de Urbanism nr.91/ 25.02.2021;
- cererea înregistrată la Primăria municipiului Giurgiu la nr.49.112/01.11.2022 de domnul Badea Mihăiță Marian, prin care solicită promovarea pentru aprobarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu a documentației de urbanism;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Legii nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- prevederile Ghidului GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.37/2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al municipiului Giurgiu, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.89/2021, modificat, privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu;
- prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- dispozițiile art.129, alin.(6), lit.„c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„e” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”, generat de imobilul-teren în suprafață de 1.164,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, strada Rozelor, nr.85, având număr cadastral 40166, pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr.11/2021 de URBAN VIBE STUDIO S.R.L., întocmită de arh. Anca Mândroviceanu, conform anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”, conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Valabilitatea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E” este de 24 luni de la data adoptării prezentei hotărâri, valabilitate ce se extinde de drept pentru acele investiții pentru care a fost începută procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acesteia.

**Art.4.** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.5.** La elaborarea proiectelor pentru emiterea autorizațiilor de construire se vor respecta reglementările din Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”, privind regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, precum și condițiile impuse de avizatori.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului-Șef, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, beneficiarului Badea Mihăiță Marian, elaboratorului documentației URBAN VIBE STUDIO S.R.L., pentru ducerea la îndeplinire și se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu pentru aducere la cunoștință publică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Nichita Tereza**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,**

**Băiceanu Liliana**

Giurgiu, **23 februarie 2023**  
Nr. **62**

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți

ANEXA NR 2



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,  
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631  
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246 215 405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

nr. 16094 / 16.02.2023

vizat,  
PRIMAR,  
Adrian ANGHELESCU

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011;

În vederea aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință P+1E” situat în Giurgiu, str.Rozelor, nr. 85, identificat prin nr. cadastral 40166 și carte funciară nr. 40166, aflat în proprietatea dlui. Marian Mihăiță BADEA și dnei.Sandi Gabriela BADEA;** pentru care s-a emis **certificatul de urbanism nr. 91/ 25.02.2021.**

și pentru care a fost elaborată documentația de urbanism PUD nr. 21/ 2021 de URBAN VIBE STUDIO SRL, întocmită de urb. Anca MÂNDROVICEANU, urbanist atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D, E ;

au fost parcurse următoarele etape de informare și consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 58120/ 21.12.2022 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 21.12.2022-05.01.2023 între orele rezervate programului cu publicul (marți și joi 9:00-13:00), persoană de contact:

referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, interior 208; sau pe pagina de internet a primăriei [www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro) la secțiunea Direcției Urbanism;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUD, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail ([primarie@primariagiurgiu.ro](mailto:primarie@primariagiurgiu.ro)), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Direcția Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)) următoarele documente:

- certificat de urbanism nr. 91/ 25.02.2021;
- piese scrise (memoriu);
- piese desenate ( Plan de încadrare în zonă și teritoriu-Situația existentă-Regim juridic-Rețele tehnico-edilitare- Reglementări urbanistice-Mobilare urbană-Ilustrare fotografică);

A fost amplasat de către investitor anunțul privind consultarea propunerilor cf. anexei nr. 2 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010, pe panouri rezistente la intemperii, într-un loc vizibil, pe teritoriul zonei studiate.

Au fost notificați proprietarii parcelelor vecine cu parcela care a generat PUD; privind intenția și propunerile documentației de urbanism, precum și precizarea termenului de 15 zile calendaristice în care pot fi transmise observații și/ sau propuneri, având atașate notificărilor planșa mobilare urbană astfel:

- dlui. Marian MANOLACHE- notificare nr. 58106/ 21.12.2022 (confirmare de primire -27.12.2022)
- dlui. Radu STAN -notificare nr. 58105/ 21.12.2022 (confirmare de primire - 27.12.2022);
- dlui .Ilie ALEXANDRESCU- notificare nr.58104/ 21.12.2022(confirmare de primire- 21.07.2022)
- dlui. Izabela ȚEPUȘ- notificare nr.58101/ 21.12.2022 (confirmare de primire – 11.01.2023)
- dlui. Petrică NICULAE- notificare nr.58099/ 21.12.2022(confirmare de primire – 12.01.2023)
- dlui. Tudor TĂNASE-notificare nr.58102/ 21.12.2022 (notificare retransmisă luna ianuarie 2023)

#### Rezultate:

- prin adresa înregistrată sub nr..2710/ 11.01.2023 ca răspuns la notificarea nr.58102/ 21.12.2022, dna.Izabela ȚEPELUȘ, ne transmite că are niciun fel de obiecții/observații;
- în urma notificării proprietarilor parcelelor învecinate cu parcela care a generat PUD ,dl.Tudor TĂNASE domiciliat în str.Rozelor nr.91 A, așa cum a fost indicat în documentație, nu a putut fi notificat(lipsă domiciliu /nimeni să semneze) cu privire la reglementările propuse prin plan urbanistic de detaliu sus menționat-prin adresa nr.14380/ 13.02.2023 s-a solicitat dlui.Marian Mihăiță BADEA ca în calitate de inițiator să completeze documentația cu declarație notarială prin care își asumă orice răspundere cu privire la adoptarea acestei documentații și exonereaza Primăria municipiului Giurgiu de orice răspundere- prin adresa nr.15563/ 15.02.2023 a fost depusă declarația notarială nr.240/ 14.02.2023;
- În perioada indicată nu au fost primite observații și/ sau propuneri din partea publicului.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit cu nr.16055/ 15.02.2023, Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare; document ce va fi pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

## 2. Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

Această etapă informarea și consultarea publicului se va desfășura în conformitate cu respectarea prevederilor art. 6 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010; respectiv în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/ 2003 *privind transparența decizională în administrația publică* și ale Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

## 3. Implicarea publicului în etapa monitorizării PUD

Această etapă se va desfășura după aprobarea prin H.C.L.M. Giurgiu a planului urbanistic de detaliu și se supune Legii nr. 544/ 2001 *privind liberul acces la informații de interes public*.

În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent care, în conformitate cu prevederile art. 41 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 reprezintă informații de interes public.

De asemenea, planul urbanistic de detaliu va fi postat pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu ([www.primariagiurgiu.ro](http://www.primariagiurgiu.ro)), fiind la dispoziția publicului interesat.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului pentru documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) inițiate de investitori privați este referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartimentul Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 329/ 19.03.2018.

Prezentul raport:

- se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă;
- a fost întocmit pentru fundamentarea deciziei autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general;
- stă la baza posibilității consiliului local de a solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

ARHITECT SEF.



întocmit,  
Bogdan BONTAȘ



**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ÎN REGIM P+1E”**  
**beneficiar Marian Mihăiță BADEA**

Prin cererea 49112/ 01.11.2022, Marian Mihăiță BADEA a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „**Construire locuință P+1E**”, în conformitate cu dispozițiile art. 56, alin. (6) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Documentația de urbanism a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr. 91/ 25.02.2021; a fost analizată în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; au fost parcurse etapele privind procedura informării și consultării publicului în conformitate cu dispozițiile Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 și HCLM Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011, fiind întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 16094/ 16.02.2023 în vederea însușirii de către Consiliul Local.

Având în vedere prevederile art. 155 alin. (5), lit. f) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, coroborat cu dispozițiile art. 129, alin. (6), lit. c), din același act normativ, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

**Hotărâre**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ÎN REGIM P+1E”**  
**beneficiar Marian Mihăiță BADEA**

Biroul Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care le vor susține în fața Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Protecția Mediului Agricultură și Turism pentru avizare.

**PRIMAR,**  
Adrian Valentin ANGHELESCU

**Raportul compartimentului de specialitate  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ÎN REGIM P+1E”,  
beneficiar: Marian-Mihăiță BADEA**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr. 16940/ 20.02.2023, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”, beneficiar Marian-Mihăiță BADEA aflat în proprietatea persoanei fizice Marian-Mihăiță BADEA cf. Act notarial nr. 2121/ 19.12.2019 emis de notar public Ciobanu Dinel Victor, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

**II. Temeiul de drept**

Conform art. 136 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, a Primăriei Municipiului Giurgiu, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport, în termenul prevăzut de lege.

**III. Argumente de oportunitate**

Documentația are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 91/ 25.02.2021 și, ce servește la reglementarea privind regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei generate de imobilul – teren în suprafață de 1.164,00mp, situat în mun. Giurgiu, str Rozelor, nr. 85, nr. cad. 40166; pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr. 11/ 2021 de URBAN VIBE STUDIO S.R.L.,

Reglementarea urbanistică propusă are ca principal scop construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință cu regim de înălțime P+1E, în afara benzii de constructibilitate existentă, fără schimbarea regimului funcțional al zonei și fără afectarea construcțiilor vecine.

Accesul pe teren se realizează de pe o stradă de deservire locală tip fundătură, care pornește din str. Rozelor– auto și pietonal. Se va avea în vedere respectarea aliniamentului reglementat stabilit prin prospectele stradale din PUG: str.. Rozelor 12,00m.

Prevederi cf. PUG aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011:

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu, imobilul se află în următoarele unități teritoriale de referință:

UTR LM2: Locuințe individuale cu maxim P+1E+M situate în zone construite;

POT max. = 35 %, CUT max. = 1,00 ADC/ mp teren

CC1 –Zona transporturilor rutiere ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se păstrează UTR-ul existent LM2– Locuințe individuale cu maxim P+1E+M situate în zone construite

Propuneri conform documentației de urbanism:

UTR LM2: Subzona locuințelor individuale cu cu maxim P+1+M niveluri în zone construite

UTILIZĂRI ADMISE: Reparatii si extinderi la locuintele existente, locuințe individuale în regim de construire discontinuu, locuințe cu spațiu special care includ spații pentru profesii liberale, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, pensiuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare, parcaje la sol, spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului, spații libere pietonale;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: locuinte colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunoierului, a spațiilor verzi si a celor de joacă pentru copii în concordantă cu prevederile OMS 536/1997, - amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă se poate realiza numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, în condițiile legii, - anexe gospodărești care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) în

suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locative, - adăposturi pentru maxim 5 animale de casă, - sere de maxim 100 mp, - panouri publicitare sau semnale de maxim 2,00 mp și 10,0 m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5,00 m de limita proprietăților învecinate, - toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată, - se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calculul

coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel current, - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfășurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

**UTILIZĂRI INTERZISE:** - funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200 mp ADC (sau 30% din suprafața desfășurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante, sau care au program prelungit peste orele 2200 sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție, - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau orice transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activități; - anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagremente (latrine, grajduri etc), depozitare en gros; - depozitari de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; - autobaze și stații de întreținere auto; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice,

- orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.

POT = 35%; CUT maxim 1,00ADC/ Steren;

spații verzi: min. 30%.

Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism au fost obținute de către beneficiar pentru documentația privind Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”, mun. Giurgiu, str. Rozelor, nr. 85, mun. Giurgiu, astfel:

- Aviz E-Distribuție Muntenia SA nr.15126235/ 17.01.2023;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vlașca” a județului Giurgiu nr.8/22/SU-GR/ 16.02.2022;
- Aviz Direcția de Sănătate Publică a județului Giurgiu nr.17/ 20.01.2022;
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Giurgiu nr.3438/S.A.A.A./ 31.03.2022;

Tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, datorat de URBAN VIBE STUDIO S.R.L. în sumă de 295.00 RON a fost achitat aferent facturii nr. 1032702/ 06.02.2023 în contul Registrul Urbiștilor din România.

Elaboratorul documentației de urbanism este responsabil pentru reglementările propuse și corectitudinea datelor înscrise în documentația de urbanism, precum și pentru respectare condițiilor impuse de avizatori.

Cumulând concluziile provenind din încadrarea în reglementările locale, din analizele anterioare și datele prezentate, construirea pe terenul studiat este o necesitate atât din motive economice, dar și funcționale, într-o zonă nestructurată urbanistic. Conform măsurilor propuse prin memoriul general, regulamentul local de urbanism, în baza studiilor de fundamentare documentația creează premisele unei dezvoltări urbanistice viabile, cu beneficii pe termen mediu pentru municipiul Giurgiu.

#### **IV. Reglementări legale incidente**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art. 56 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale Legii nr. 50/ 1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, ale Ghidului GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/ N/ 2000, ale HCLM Giurgiu nr. 37/ 2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism, ale Ordinului nr. 2701/ 2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale HCLM nr. 196/



2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Cf. art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/ 2001 după aprobarea documentației de urbanism se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, aplicându-se corespunzător prevederile Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

#### **V. Concluzii și propuneri**

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin HCLM Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011, în vederea aprobării documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu „ Construire locuință în regim P+1E” a fost realizată informarea și consultarea publicului, fiind întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 16094/ 16.02.2023

Soluția generală de organizare și dezvoltare a zonei reglementate are la bază obiectivele stabilite prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, având că finalitate valorificarea potențialului de dezvoltare.

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

ARHITECT ȘEF,  


întocmit,  
Denisa NECULA

C



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,  
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631  
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246 215 405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Birou Autorizații și Documentații de Urbanism

nr. 16635/ 17.02.2023

PRIMAR,  
Adrian ANGHELESCU

**AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Ca urmare a cererii adresate de BADEA MARIAN MIHĂIȚĂ,  
înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr. 49112/ 01.11.2022;  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

**AVIZ**  
**pentru Planul Urbanistic de Detaliu**  
**pentru**  
**„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ÎN REGIM P+1E”**  
**generat de imobilul situat în mun. Giurgiu, str. Rozelor, nr. 85, cf. CU nr. 91/ 25.02.2021**

**Inițiator: Marian-Mihăiță BADEA**  
**Proiectant: URBAN VIBE STUDIO S.R.L.**  
**Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Anca MÂNDROVICEANU**  
**Amplasare, delimitare, suprafață zonă PUD: imobilul – teren 1.164,00mp, situat în mun. Giurgiu, str Rozelor, nr. 85, identificat cu nr. cad. 40166, CF 40166.**

**Prevederi urbanistice aprobate anterior:**

- UTR LM2 – Subzona locuințe individuale cu maxim P+1E+M situate în zone construite.
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici și servicii;
- H max. = 10,00m, P+2E;
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,0mp ADC/ mp teren;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,00m față de aliniamentul reglementat, în banda de construibilitate;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,50m, dar nu mai puțin decât h/ 2;
- retrageri minime față de limitele posterioare = h/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0m

**Prevederi urbanistice propuse:**

- H max. = P+1E
- POT max. = 13,05%;
- CUT max. = 0,26ADC/ mp teren;

- retragerea minimă față de aliniament =4,00m față de aliniamentul reglementat;
- retrageri minime față de limitele laterale =3,50m, dar nu mai puțin decât  $h/2$  ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = $h/2$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0m
- circulații și accese:-Accesul se face de pe strada de acces la loturi ce pornește din str. Rozelor, profilul transversal al străzii este de 2,80 m liniari;
- echipare tehnico-edilitară: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, extinderea acestora, dacă este cazul, fiind în sarcina investitorului.

Documentația de urbanism a fost analizată și avizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.12 din data de 16.12.2022.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF,

întocmit,  
Denisa NECULA



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,  
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631  
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246 215 405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

*Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal*

Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului

nr. 17526/ 21.02.2023

către, **DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ –**  
**Compartiment Administrație Locală și Relația cu Consiliul Local**  
**Biroul Relații Publice, Protocol și Registratură**  
**Compartiment Dezvoltare Proiect Smart City**  
ref. **Informarea și consultarea publicului privind**  
**PUD „Construire locuință în regim P+1E”**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001, art. 36 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, coroborate cu *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobat prin H.C.L.M. Giurgiu nr. 196/ 25.09.2011;

în vederea aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”**, situat în, str. Rozelor, nr. 85 identificat prin nr. cadastral 40166 și carte funciară nr. 40166, aflat în proprietatea Marian-Mihăiță BADEA; pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 91/ 25.02.2021;

și pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr. 11/ 2021 de URBAN VIBE STUDIO S.R.L., întocmită de urb. Anca MÎNDROVICEANU, urbanist atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D, E,;

prin prezenta vă transmitem, spre aducerea la cunoștința publicului, documentele aferente proiectului de hotărâre pentru aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință în regim P+1E”, beneficiar: Marian-Mihăiță BADEA .

De asemenea vă rugăm să ne informați în cazul în care sunt primite observații.

Mulțumim!

ARHITECT ȘEF,

întocmit,  
Denisa NFCII A

ROMÂNIA, județul GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 19873 din 10.05.2022

se prelungește valabilitatea, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art.4 alin.5 din Legea 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID 19

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA:

**CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr.      din     

de la data de 25.02.2022 până la data de 24.02.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Adrian Valentin ANGHELESCU

SECRETAR GENERAL,

L

NU

ARHITECT ȘEF,

na

L.S.

ÎNTOCMIT,

Elr. ÎLTAN

Data prelungirii valabilității: 03.05.2022.

Taxa de prelungire în valoare de: 5,0 lei cf.chitanță 0042735/03.05.2022

Transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
Nr. 8044 din 25.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021

În scopul:

În scopul: "construire locuință în regim P+1E"

Ca urmare a cererii adresate de\*1) \_\_\_\_\_ cu domiciliul/sediul\*2) în județul  
Giurgiu municipiul Giurgiu str. \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. \_\_\_\_\_  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, cod poștal \_\_\_\_\_  
str. Rozelor nr.85 sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3)  
plan de încadrare în zonă, plan de situație; CF și nr.cad.40166;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/2009, faza PUG, actualizat aprobată prin  
Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr.37/2011

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:** Terenul este: Domeniu privat conform act notarial nr.2121/19.12.2019 emis de Ciobanu Dinel Victor, situat în intravilanul municipiului Giurgiu

• nu este situat în zonă protejată; nu sunt interdicții de construire

2. **REGIMUL ECONOMIC:** Imobil situat în zona „B” conf. HCLM nr. 173/2007

• Folosință actuală: curți construcții; Destinația: curți construcții

3. **REGIMUL TEHNIC:** Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM 37/2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință subzona LM2-locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri, în zone construite și în zona. CC1 –zona transporturilor rutiere ce include ansamblu rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transporturile rutiere. Având în vedere situarea terenului adiacent străzii Rozelor, care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații sunt propuse cu un profil de minim 12.0m, se stabilește aliniamentul reglementat respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejuririle, la o distanță de 6,0m din axul străzii Lupeni. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandi în care sunt interzise orice lucrări în afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spațiilor verzi, rețelelor edilitare.

utilizări admise: Reparații și extinderi la locuințele existente, locuințe individuale în regim de construire discontinuu; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; echipamente publice specifice zonei rezidențiale; pensuni cu mai puțin de 20 locuri de cazare; parcaje la sol; spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului; spații libere pietonale.

utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale sau activități manufacturiere care depășesc suprafața de 200 mp ADG (sau 30% din suprafața desfasurată), sau care generează transporturi grele, sau care atrag mai mult de 5 autoturisme concomitent, care sunt poluante; anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezaqremente (latrine, grajduri etc); depozitare en gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC, să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfasurată a construcției, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22<sup>00</sup> și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție

condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor : parcele se consideră construibile dacă este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere legal obținută pe una dintre parcelele adiacente care are ieșire la drumul public, servitute având lățimea de minim 3.5 m; adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea;

amplasarea clădirilor față de aliniament: Clădirile se vor retrage de la aliniament cu o distanță de minim 4m de la aliniamentul parcelei; pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafața construită desfasurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere usi, rampe, trepte, etc.).

Banda de constructibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: clădirile vor fi dispuse izolat, cu excepția cazurilor de mai jos, și se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.5 metri; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 m.; înălțimea maxima admisibila a clădirilor: înălțime maxima admisibila la cornișe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata maxima de 60% din aria construita; **aspectul exterior al clădirilor:** clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate; toate clădirile vor fi prevăzute cu acoperiș din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor; se interzice realizarea unor mansarde false; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

**condiții de echipare edilitara:** toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare; : se va asigura în mod special evacuarea rapida și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială; se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agentiei de protecție a mediului; pana la extinderea rețelelor publice de apa-canal in intreg orasul, in baza avizului de mediu se poate accepta o solutie individuala de alimentare cu apa si/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fara racordare la rețelele mentionate. In cazul solutiilor individuale de alimentare cu apa si canalizare se aplica si urmatoarele conditii :fosa septica/instalatia de preepurare (in zonele in care, prin actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului este permisa ca solutie provizorie de evacuare a apelor uzate) se poate amplasa la cel puțin 10 m de ferestrele oricarei camera de locuit din locuinta proprie sau locuintele învecinate sau de orice put/fantana;putul forat (fantana) se poate amplasa la minim 10 m de orice posibila sursa de poluare iar apa va fi utilizata in scop potabil numai cu aviz sanitar; **spații libere și spații plantate:** spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor; spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față: minim 40% din gradina de fatada se va planta cu arbori ; spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de garda și gradina cultivata vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.; se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite catre cladirile învecinate;

**-parcaje:** a) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari după cum urmează: câte un loc de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfășurată până la 120 mp; câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfășurată peste 120 mp; câte un loc de parcare la 1 apartament cu suprafața până la 100 mp pentru locuințe semicolective și colective; cate doua locuri de parcare la 1 apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective și colective; la numărul de locuri de parcare pentru locatari se adaugă în supliment de 10% pentru vizitatori.

**- împrejuriri:** se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu; iar pentru alte functiuni cu garduri transparente cu de maxim 1.50 m incluzand un soclu opac de 0.30 m și o parte transparenta dublata eventual de gard viu; pentru limitele laterale și posterioare se recomanda garduri opace de maxim 2,0 m;

Având în vedere forma și dimensiunile terenului cât și configurația fondului construit adiacent, amplasarea noii construcții necesită reglementări urbanistice în ceea ce privește înscrierea în banda de constructibilitate. În conformitate cu prevederile art.32 din Legea 350/2001 actualizată privind amenajarea teritoriului și urbanismul în cazul în care se dorește o derogare de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism, stabilirea condițiilor de construire în corelare cu vecinătățile imediate, se face prin elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu. Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementari cu privire la asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare, amplasarea construcțiilor (retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioara), permisivități și constrângeri urbanistice privind volumul construit și amenajările, relații funcționale și estetice cu vecinătățile, compatibilitatea funcțiilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor, propuneri de ocupare și utilizare a terenului (indicatori urbanistici POT, CUT);

PUD va include obligatoriu propunerea de mobilare urbană, organizarea circulației, de asigurare a parcarilor și planuri de prezentare a arhitecturii construcțiilor; PUD se va prezenta spre aprobare Consiliului Local însoțit de avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul –cadru al PUD-lui –indicativ "GM 009/iunie 2000", elaborat de MLPAT.

După aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire DTAC, numai pe baza unui nou certificat de urbanism pentru investiție, emis pe baza reglementărilor aprobate.

POT maxim în zone rezidențiale în afara zonei protejate = 35% cu respectarea condițiilor de însoțire, spații verzi, parcare, etc.

CUT maxim =1,00 ;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ în scopul declarat\*4) pentru:  
**Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru " construire locuință P+1E"**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului, Giurgiu, bd. București bl. 111, sc. A+B, parter  
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului

**Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal**

în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.

investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții: După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantului renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/ sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
- D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă (amplasament)            | <input type="checkbox"/> aviz pentru racord alimentare cu apă              |
| <input type="checkbox"/> canalizare(amplasament)                    | <input type="checkbox"/> aviz pentru racord canalizare                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> aviz SC ADPP Giurgiu SA – evacuare deșeuri inerte |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> acord Direcția Patrimoniu PMG                     |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale                              | <input type="checkbox"/> acord Direcția Servicii Publice PMG               |
| <input type="checkbox"/> telefonizare                               |  |
- salubritate(contract evacuare deșeuri)
- d.2) avize și acorduri privind:
- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|--|
- d.3) avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Certificat de atestare fiscală – DITL      | <input type="checkbox"/> Aviz M.C.I.N. – D.J.C. Giurgiu        | <input type="checkbox"/> Aviz Serviciul Român de Informații    |
| <input type="checkbox"/> Acord Inspectoratul de Stat în Construcții | <input type="checkbox"/> Aviz M.A.N. prin Statul Major General | <input type="checkbox"/> Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă   |
| <input type="checkbox"/> Aviz I.P.J. Giurgiu – Serviciul Rutier     | <input type="checkbox"/> Aviz M.A.I.                           | <input type="checkbox"/> Aviz Compania Națională de Căi Ferate |
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> verificare proiectului cf. L. 177/ 2015 și H.G. 925/ 1995 la toate cerințele cf. categoriei de importanță a clădirii. |  |  |
| <input type="checkbox"/> Audit energetic   | <input checked="" type="checkbox"/> Studiu geotehnic | <input type="checkbox"/> Documentar fotografic |
| <input type="checkbox"/> Expertiza tehnică   | <input type="checkbox"/> Studiu de însorire          |  |
- e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- Elaborare PUD conform Ghidului "GM 009/iunie 2000" elaborat de MLPAT cu respectarea prevederilor de informare și consultare a publicului cf.HCLM 196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, adoptat în baza Ordinului MDRT 2701/2010 ;
- Plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUD la RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Adrian Valefiu ANGHIELESCU

SECRETAR GENERAL,  
BĂICĂ ANA

ARHITECT-SF  
IOANA CATALIN

SEF BIROU  
CORNOI

lena

Achitat taxa de: 15.0 lei, conform chitanței nr. 0087407/24.12.2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal în conformitate cu prevederile art. 6, lit. c) și e) ale Regulamentului U.E. 679/ 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/ 46/ CE.



# Contract de Vânzare

**DUPLICAT**



1.- Intre subsemnatii:  
Judetul Giurgiu, **incasător în calitate de vânzător,**  
și

1. domiciliată în comuna

, sat Vedeș, str.

, nr. 20

2.- , cetățean român, CNP  
, sc 31 ap Judetul Giurgiu, în calitate de cumpărător,

1, domiciliat în mun. Giurgiu,

, bloc

3.- , cetățean român, CNP

domiciliată în mun. Giurgiu, str

, bloc

a și el f. Judetul Giurgiu, în calitate de cumpărător, soți,  
a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subsemnata :

vând numitor

, terenul intravilan

proprietatea mea în suprafață totală măsurată de 339 m.p ( treisute treizecisinouă), din care : suprafața de 242 mp - categorie de folosință curți construcții, împrejmuit și suprafața de 97 mp – categorie de folosință vie, **situat în mun. Giurgiu, str. Rozelor nr. 85, Judetul Giurgiu,** învecinat la N cu o lungime de 4,29 m, la V cu rest proprietate lotul nr. 1 -  
cu nr. și la E cu la S cu rest proprietate lotul nr.3 identifi cadastral

Odată cu terenul se transmite și dreptul de servitute de trecere asupra terenului în suprafața de de 107 mp (unասսă șapte)– categorie de folosință curți construcții, **situat în mun. Giurgiu, str. Rozelor nr. 85, Judetul Giurgiu,** identificat cadastral cu nr. 36749 și **înscris în Cartea Funciară a localității Giurgiu nr. 36749, proprietatea numitorilor** ) și ) constituit în baza contractului de constituirea unui drept de trecere autentificat sub nr.1278 din data de 31 august 2016 de Societatea Profesională Notarială Ujeniu cu sesul în mun. Giurgiu.

**Terenul este identificat cadastral cu nr. 36748 și este înscris în Cartea Funciara a localității Giurgiu nr. 36748, fiind înțabulat dreptul de proprietate asupra terenului în baza încheierii de înțabulare nr. 40106 din data de 2 septembrie 2016 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.**

Subsemnata declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, ca bun propriu, prin cumpărare în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. ) din data de 31 august 2016 de Societatea Profesională Notarială Ujeniu cu sediul în mun. Giurgiu, de la numitul Ionel, care la rândul său a dobândit terenul prin moștenire legată de la părinții sai ) decedat la data de 30 august 2014 și 1 ) decedată la data de 1 aprilie 2015, așa cum se constată din certificatul de moștenitor nr. eliberat la data de 3 iunie 2015 de Biroul Individual Notarial Costan Irina din mun. Giurgiu, fiind rezultat în baza unei dezmembrări imobiliare și revenindu-i în baza partajului intervenit între moștenitorii, astfel cu rezultă din actul de dezmembrare și partaj autentificat sub nr.1237 din data de 24 septembrie 2015 de Birou Individual Notarial Costan Irina din mun. Giurgiu.

**Prețul stabilit de noi, părțile contractante este de 10.000 euro (zece mii) echivalentul în lei al sume de 47.287 lei (patruzecisaptemii două sute optzecișapte lei) , calculată la un curs al euro de 4,7287 lei comunicat de BNR astăzi data autentificării, sună pe care eu vânzătorul, declar că am primit –o integral de la cumpărătorii, astăzi data autentificării prezentului act, în numerar, pret despre care, noi părțile declarăm ca este real, nu este fictiv sau derizoriu.**

**Nouă părților contractante ni s-au pus în vedere dispozițiunile Legii nr.70/02.04.2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.**

Terenul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatului de atestare fiscală nr. 90792 din data de 21 iunie 2019 eliberat de Primăria mun. Giurgiu, prin Direcția Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

Eu, vânzătorul cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, declar că terenul, ce face obiectul prezentului contract de vânzare, nu a trecut în proprietate de stat în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, rămânând continuu în stăpânirea și posesia mea, nu a mai fost vândut, nu este ipotecat, închinat, comodat, înstrăinat în orice mod, nu s-a mai promis vânzarea acestuia unei alte persoane, nu este grevat de sarcini sau servituti, asupra sa nu este înscris niciun drept de preemțiune legala sau conventionala și nici pact de optiune, nu face obiectul niciunui dosar aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești de orice grad și nici a vreunei revendicari.

Terenul nu este grevat de sarcini și asupra sa nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 38775 din data de 21 iunie 2019 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Transmisivitatea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea bunului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face astăzi, data autentificării contractului:

Eu, vânzătoarea ma oblig sa predau cumpărătoarei titlurile si documentele privitoare la proprietatea sau folosinta bunului.

Eu, vânzătoarea garantez pe cumpărători, contra evicțiunii și a vicilor terenului, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

A fost îndeplinita obligația cumpărătorilor de a verifica starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi vicile.

A fost îndeplinita obligația să le remediez de îndată precum și eventualele vicii ascunse.

aparente, pe care eu vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnatii

înțelegem să cumpărăm de la numita

terenul intravilan mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Noi, partile contractante, vânzătoare și cumpărători menționam că de la data de 1 octombrie 2011 și până astăzi data autentificării prezentului contract, nu am încheiat nicio convenție matrimonială.

Noi, cumpărătorii

„soti, înțelegem să cumpărăm, ca bun comun sub

regimul comunității legale de bunuri fără convenție matrimonială, conform extrasului nr. 285671 din data de 21 iunie 2019 eliberat de INFONOT

– RNNRM, terenul intravilan descris mai sus, și nu preluăm vânzătoarei prezentarea altor titluri de proprietate scrise în dovedirea propriei în afara celor menționate mai sus.

Noi, cumpărătorii am luat la cunoștință de obligația ce ne revine cu privire la declararea terenului la organele fiscale în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului act, conform dispozițiilor legale.

**Nouă, părțile contractante ni s-au pus în vedere dispozițiile art.9 alin.1 lit.A din Legea nr.241/2005, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, și ale Legii nr.656/2002 cu modificările ulterioare, privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date precum și ale Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

**In conformitate cu prevederile Legii nr. 1511/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice s-a verificat Buletinul procedurilor de insolvență al Oficiului Național al Registrului Comerțului, nefiind găsite înregistrări privind insolvența pe numele părților contractante din prezentul contract.**

Cheltuielile ocazionale de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de înțabulare.

Eu, vânzătoarea, ma declar în mod expres de acord cu înțabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris, iar formalitățile de publicitate imobiliara a prezentului contract vor fi efectuate de Notarul Public instrumentator, conform Legea nr. 71/1996.

Noi, părțile declarăm că am fost încunoștințate de notarul public despre prezentul act pe care îl semnăm și care nu cuprinde clauze contrare legii și bunelor moravuri, am primit din partea notarului public instrumentator lămuriri asupra prezentului înscris, așa încât am înțeles sensul acestuia și am acceptat efectele lui conform art.9 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

Noi părțile declarăm că actul ne-a fost citit personal de notarul public și am constatat că el corespunde vointei și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care am semnat prezentul contract.

Se menționează valoarea totală a terenului înstrăinat ca fiind în suma **68.000 lei** (șaizecisioptmii) conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare din județul Giurgiu **pe anul 2019**, evaluat la 42 euro/imp terenul intravilan curți construcții și 35,7 euro/imp terenul intravilan vie, la un curs al euro de 4,7287 lei comunicat de BNR astăzi data autentificării.

Documentele care au stat la baza incheierii acestui contract de vânzare cumparare sunt: contractul de vânzare autenticat sub nr. 1277 din data de 31 august 2016 de Societatea Profesională Notarială Ujeniuc cu sediul în mun. Giurgiu, actul de dezmembrare și partaj autenticat sub nr.1237 din data de 24 septembrie 2015 de Birou Individual Notarial Costan Irina din mun. Giurgiu, extrasul nr. 285671/2019 eliberat de INFONOT – RNNRM, certificatul de atestare fiscală nr. 90792/2019 eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale Giurgiu, extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 38775/2019 și incheierea de intabulare nr. 40106/2016 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Giurgiu și documentatia cadastră.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original la Societatea Profesională Notarială UJENIUC, din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, astăzi data autentificării 21 Iunie 2019, care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care 1 exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru OCPI și 3 exemplare au fost eliberate părților.

ANZĂTOARE,

CUMPĂRĂTORI,

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - UJENIUC  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.3040/2663/16 decembrie 2013  
SEDIUL - MUNICIPIUL GIURGIU, STR.EPISCOPIEI NR. 14  
JUDETUL GIURGIU - Telefon/Fax – 0246/21.32.21

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 757

Anul 2019 Luna Iunie Ziua 21

În fața mea, UJENIUC MARINELA, notar public, la sediul biroului din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, s-au prezentat

1. Județul Giurgiu, în calitate de vânzător, identificată cu Carte de Identitate seria nr. a, sat str. nr. eliberată de Giurgiu; domiciliată în comuna nr. ianuarie nr.

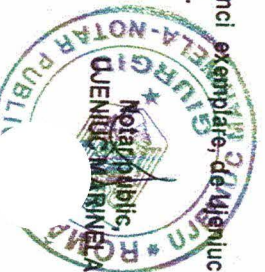
2. el și județul Giurgiu, în calitate de cumpărător, identificat cu Carte de Identitate seria GG nr. domiciliat în mun. Giurgiu, str. nr. eliberata de SPCL EP Giurgiu; bloc C nr. 4

A cetățean român, CNF domiciliată în mun. Giurgiu, str. nr. bloc nr. a, județul Giurgiu, în calitate de cumpărător, identificată cu Carte de Identitate seria nr. notembrie cele cuprinse în act prezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au unicul exemplar original. Constatând că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond în temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

Scutit de impozit conform OUG 3/2017 privind modificarea și completarea Legii 227/2015 a Codului Fiscal. S-a încasat onorariul în suma de 900,0 lei + TVA în suma de lei 171,0 achiti prin chitanța nr. 1089/2019 emisa de SPN Ujeniuc. S-a încasat suma de 15,0 + TVA taxa verificare regim matrimonial în registrul INFONOT – RNNMR Taxa ANCP în sumă totală de 102,0 achitata cu chitanța nr. 0079655 / 21 Iunie 2019, emisă de SPN Ujeniuc, indicativ 2.3.2.

NOTAR PUBLIC,  
s.s.UJENIUC MARINELA

"Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Ujeniuc Marinela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.





DUPPLICAT

# DECLARAȚIE



Subsemnatii **MANOLACHE IONEL**, cetățean român, CNP 1600311520058, domiciliat în mun. Giurgiu, Bdul București, bloc B5/1S, sc.C, et.2, ap.48, județul Giurgiu și **MANOLACHE MARIAN**, cetățean român, CNP 1680818520050, domiciliat în mun. Giurgiu, str. Rozelor nr. 85, județul Giurgiu, **de proprie răspundere** și sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal, declarăm următoarele:

În calitate de proprietari asupra terenului în suprafața de 107 mp (unusută șapte) – categorie de folosința curți construcții, situat în mun. Giurgiu, str. Rozelor nr. 85, județul Giurgiu, identificat cadastral cu nr. 36749 și înscris în Cartea Funciara a localității Giurgiu nr. 36749 și în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara pentru aprobarea regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara, suntem de acord cu actualizarea datelor tehnice din cuprinsul documentației cadastrale, fără a se modifica suprafața de teren.

Dăm prezenta declarație spre a fi depusa la **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Giurgiu** pentru reactualizarea datelor tehnice din documentația cadastrală și modificarea cartii funciara a imobilului.

Tehoredactat într-un singur exemplar original la **Societatea Profesională Notarială UJENIUC**, din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, astăzi data autentificării 1 noiembrie 2018, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 exemplare au fost eliberate părții.

**DECLARANTI,**

s.s.MANOLACHE IONEL

s.s.MANOLACHE MARIAN

ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ – UJENIUC  
Licența de Funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013  
Sediul - Municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14  
Județul GIURGIU - Telefon/ Fax – 0246/21.32.21

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1715

Anul 2018 Luna Noiembrie Ziua 1

În fața mea, **UJENIUC MARINELA**, notar public, la sediul biroului din mun. Giurgiu, str.Episcopiei nr. 14, s-au

prezentat :

- **MANOLACHE IONEL**, cetățean român, CNP 1600311520058, domiciliat în mun. Giurgiu, Bdul București, bloc B5/1S, sc.C, et.2, ap.48, județul Giurgiu, identificat cu Carte de Identitate seria GG nr.354051/11 martie 2014 eliberata de SPCLPEP Giurgiu;
  - **MANOLACHE MARIAN**, cetățean român, CNP 1680818520050, domiciliat în mun. Giurgiu, str. Rozelor nr. 85, județul Giurgiu, identificat cu Carte de Identitate seria GG nr. 460807/13 decembrie 2017 eliberata de SPCLPEP Giurgiu,
- care au declarat că au citit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, după care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original. Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**
- S-a încasat onorariul în suma de 100,0 + TVA în suma de 19,0 lei, achit. prin chit nr. 2307/2018, emisa de SPN Ujeniu.

NOTAR PUBLIC,  
s.s.UJENIUC MARINELA

“Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Ujeniu Marinela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.”





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 916 / 2022

Întocmit astăzi, **11/07/2022**, privind cererea **49261** din **16/06/2022**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:**

2. **Executant:** .....

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA PLANULUI TOPOGRAFIC NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE SAU DESFIINTARE

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
19873	10.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUN. GIURGIU
ANEXA 1.33	16.06.2022	inscris sub semnatura privata	ING. VASILIU LOREDANA-
PLAN DE	16.06.2022	inscris sub semnatura privata	ING. VASILIU LOREDANA-
980468697	16.06.2022	inscris sub semnatura privata	BCR
LUCRARE	16.06.2022	inscris sub semnatura privata	ING. VASILIU LOREDANA-
32238	13.05.2022	act administrativ	OCPI GIURGIU
PLAN DE	16.06.2022	inscris sub semnatura privata	ING. VASILIU LOREDANA-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**

Pentru procesul verbal 916 au fost recepționate 0 propuneri.

6. **Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
40166	Avertizare	Receptia 1675947: Imobilul TR-752-1 se suprapune cu terenul 40166 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1675947: Imobilul TR-752-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1675947: Imobilul TR-752-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**Liviu Ristea**

PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1 : 500

MASURATORI TOPOGRAFICE PENTRU OBIECTIVUL  
"Avizarea planului topografic necesar intocmirii documentatiei de  
autorizare a lucrarilor de construire sau desfiintare."



AMPLASAMENT:  
MUN. GIURGIU, STR. ROZELOR, NR. 85,  
CF. 40166, NR. CAD. 40166,  
JUD. GIURGIU



Liviu Ristea

Digitally signed by Liviu Ristea  
Date: 2022.07.11 13:24:21  
+03'00'

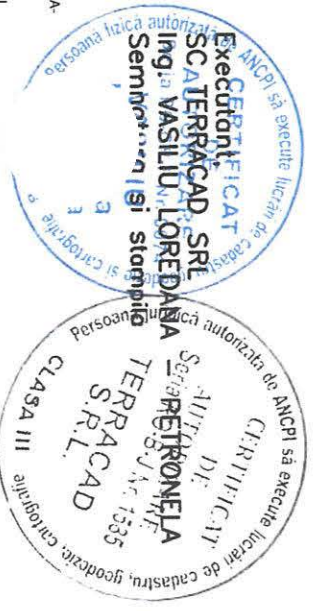
LEGENDA	
	STALP ELECTRIC
	RASUFLOATOARE GAZE
	CUTIE GAZE
	CAMIN VIZITARE
	TABLOU ELECTRIC
	GURA DE SCURGERE
	GARD SARMA
	MARGINE DRUM
	LIMITA CADASTRALA
	CONSTRUCTIE

COORDONATE TEREN

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
900	267288.129	578512.574
901	267287.991	578515.090
902	267291.388	578514.993
903	267292.209	578515.025
904	267289.261	578546.121
905	267288.960	578546.099
906	267262.882	578544.644
907	267264.098	578513.638
908	267247.546	578511.866
909	267232.214	578510.225
910	267228.951	578509.876
911	267229.097	578503.132
912	267243.025	578502.864
913	267251.496	578505.280
914	267252.694	578506.418
915	267263.446	578509.297
916	267264.914	578509.551
917	267265.903	578509.722

Sistem de proiectie: STEREO '70  
Data: Iunie 2022

VASILIU LOREDANA  
PETRONELA  
2022.06.16 11:31:54  
+03'00'





# DECLARAȚIE

DUPLICAT

Subsemnatul \_\_\_\_\_ cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ domiciliat în mun. Giurgiu, str. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_, județul Giurgiu, posesor al cărții de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ noiembrie 20\_\_\_\_ eliberată de \_\_\_\_\_ Giurgiu, având mandatul tacit al soției mele \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de art.326 Cod Penal, declar următoarele :

Suntem proprietarii imobilului situat în mun. Giurgiu, str. Rozelor nr. 85, județul Giurgiu, conform actului de alipire autentificat sub nr. 2121 din data de 19 decembrie 2019 de Birou Individual Notarial Ciobanu Victor cu sediul în mun. Giurgiu, care se învecinează pe toate laturile cu următorii proprietari :

- \_\_\_\_\_ str. Rozelor nr. 85, județul Giurgiu;
- \_\_\_\_\_ str. Stupilor nr. 5B;
- \_\_\_\_\_ str. Rozelor nr. 91B, județul Giurgiu;
- \_\_\_\_\_ str. Rozelor nr. 91A, județul Giurgiu;
- \_\_\_\_\_ str. Rozelor nr. 91, județul Giurgiu;
- \_\_\_\_\_ str. Stupilor nr. 15, județul Giurgiu.

Prezenta declarație este necesară la Primaria mun. Giurgiu, în vederea obținerii autorizației de construire și a tuturor avizelor necesare în vederea edificării unei construcții locuință.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original la **Societatea Profesională Notarială UJENIUC**, din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, astăzi data autentificării **20 decembrie 2022** și 3 duplicate, din care : 1 exemplar se păstrează împreună cu originalul în arhiva biroului notarial și 2 exemplare au fost eliberate părții.

## DECLARANT,

s.s. \_\_\_\_\_

## ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ UJENIUC  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.3040/2663/16 decembrie 2013  
SEDIUL - Municipiul Giurgiu, str.Episcopiei, nr. 14  
JUDEȚUL G I U R G I U - Telefon/Fax - 0246/21.32.21  
e-mail : [ujeniuc.marinela@enp.ro](mailto:ujeniuc.marinela@enp.ro)

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1931

Anul 2022 Luna Decembrie Ziua 20

În fața mea, **UJENIUC MARINELA**, notar public, la sediul biroului din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, județul Giurgiu, s-a prezentat : \_\_\_\_\_, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ domiciliat în mun. Giurgiu, str. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_, județul Giurgiu, identificat cu carte de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ noiembrie 20\_\_\_\_ eliberată de \_\_\_\_\_ Giurgiu, care a declarat că a citit actul în întregime, a înțeles conținutul și consecințele acestuia, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, după care a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art.12 lit. b din din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a încasat onorariul în suma de 200,0 lei + TVA în suma de lei 38,0 achitat prin chitanța nr.3014/2022 emisă de Societatea Profesională Notarială Ujeniuc.

NOTAR PUBLIC,  
s.s.UJENIUC MARINELA

"Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Ujeniuc Marinela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.





**DECLARAȚIE**

Subsemnații ( ) cetățean român, CNP ( ) domiciliat în mun. Giurgiu, ( ) i, bloc ( ) sc ( ) et. ap ( ) , judetul Giurgiu și ( ) cetățean român, CNP ( ) , domiciliat în mun. Giurgiu, str. ( ) nr. ( ) , judetul Giurgiu, pe proprie răspundere și sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod Penal, declarăm următoarele:

În calitate de proprietari asupra terenului în suprafața de 107 mp (unasută șapte) – categorie de folosință curți construcții, situat în mun. Giurgiu, str. Rozelor nr. 85, judetul Giurgiu, identificat cadastral cu nr. 36749 și înscris în Cartea Funciara a localității Giurgiu nr. 36749 și în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru aprobarea regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara, suntem de acord cu actualizarea datelor tehnice din cuprinsul documentației cadastrale, fără a se modifica suprafața de teren.

Dăm prezenta declarație spre a fi depusă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu pentru reactualizarea datelor tehnice din documentația cadastrală și modificarea cartii funciare a imobilului.

Tehnoredactat într-un singur exemplar original la Societatea Profesională Notarială UJENIUC, din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, astăzi data autentificării 1 noiembrie 2018, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 exemplare au fost eliberate părții.

**DECLARANTI,**

s.s

s.s.I

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ – UJENIUC  
Licența de Funcționare nr. 3040/2663/16 decembrie 2013  
Sediul - Municipiul Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14  
Judetul GIURGIU - Telefon/ Fax – 0246/21.32.21

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1715**

Anul 2018 Luna Noiembrie Ziua 1

În fața mea, UJENIUC MARINELA, notar public, la sediul biroului din mun. Giurgiu, str. Episcopiei nr. 14, s-au prezentat:

et ( ) p. ( ) judetul Giurgiu, identificat cu Carte de Identitate seria ( ) nr. ( ) martie 2 eliberată de ( ) Giurgiu;  
Giurgiu, identificat cu Carte de Identitate seria ( ) nr. ( ) decembrie 2 eliberată de ( ) Giurgiu,

care au declarat că au citit actul în întregime, au înțeles conținutul și consecințele acestuia, cele cuprinse în act reprezintă voința lor, după care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul în suma de 100,0 + TVA în suma de 19,0 lei, achit. prin chit nr. 2307/2018, emisă de SPN Ujeniuc.

**NOTAR PUBLIC,  
s.s. UJENIUC MARINELA**

“Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Ujeniuc Marinela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40166 Giurgiu

Nr. cerere	48416
Ziua	20
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087465834



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str Rozelor, Nr. 85, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40166	1.164	Teren imprejmuit; imprejmuit

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>84616 / 20/12/2019</b>	
Act Notarial nr. , din 19/12/2019 emis de Ciobanu Dinel Victor;	
B1	Se infiinteaza cf. 40166 a imobilului cu nr. cad. 40166/Giurgiu ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.36748\cf.36748; -- nr.cad.37651\cf.37651;
Act Notarial nr. , din 21/06/2019 emis de NP Ujeniuc Marinela;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu drept cumparare, dobandit prin Conventie cota actuala 339/1164 1) casatorit cu 2) comunitate legala de bunuri OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 36748/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 39692 din 24/06/2019;
Act Notarial nr. , din 21/06/2019 emis de Ujeniuc Marinela;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 824/1164 1) 2) , sotii, comunitate legala de bunuri OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37651/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 39690 din 24/06/2019;

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

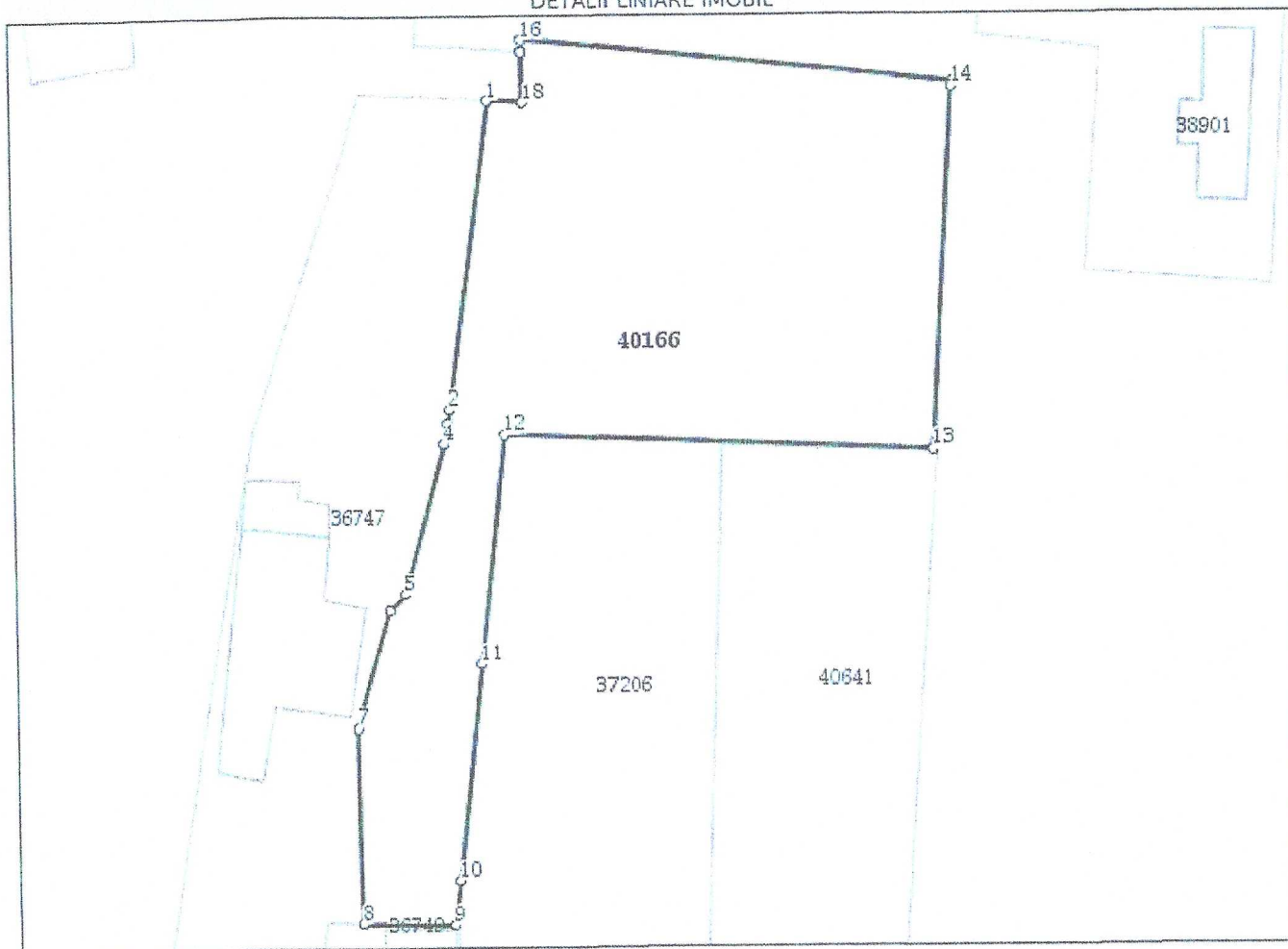
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40166	1.164	imprejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	242	-	-	-	Terenul este imprejmuit
2	vie	DA	97	-	-	-	
3	arabil	DA	824	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.408
2	3	1.004
3	4	1.49
4	5	11.131

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	1.652
6	7	8.809
7	8	13.931
8	9	6.746
9	10	3.282
10	11	15.42
11	12	16.647
12	13	31.03
13	14	26.119
14	15	0.302
15	16	31.235
16	17	0.822
17	18	3.398
18	1	2.52

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

20/08/2020, 13:32



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu  
Adresa: -

Nr.	60240
Ziua	18
Luna	09
Anul	2019

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei BADEA MARIAN MIHAITA  
Domiciliul Loc. Izvoru, Jud. Giurgiu

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 60240 din data 18-09-2019, vă informăm:

Imobilele:

- 1) 36748 situat în Loc. Giurgiu, Str ROZELOR, Nr. 85, Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu având suprafața măsurată 339 mp;
- 2) 37651 situat în Loc. Giurgiu, Str ROZELOR, Nr. 85, Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu având suprafața măsurată 824 mp;

Au fost alipite, rezultând Imobilul cu numărul cadastral 40166, situat în Loc. Giurgiu, Str ROZELOR, Nr. 85, Jud. Giurgiu, UAT Giurgiu având suprafața măsurată 1164 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GIURGIU la data: 10-10-2019.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector  
VALENTINA IOANA MORTU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Giurgiu, Bd. 1907 Nr.1, Sc. B, Tel. 0246/216444

Nr. cerere	60240
Ziua	18
Luna	09
Anul	2019

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 40166 / UAT Giurgiu

TEREN intravilan

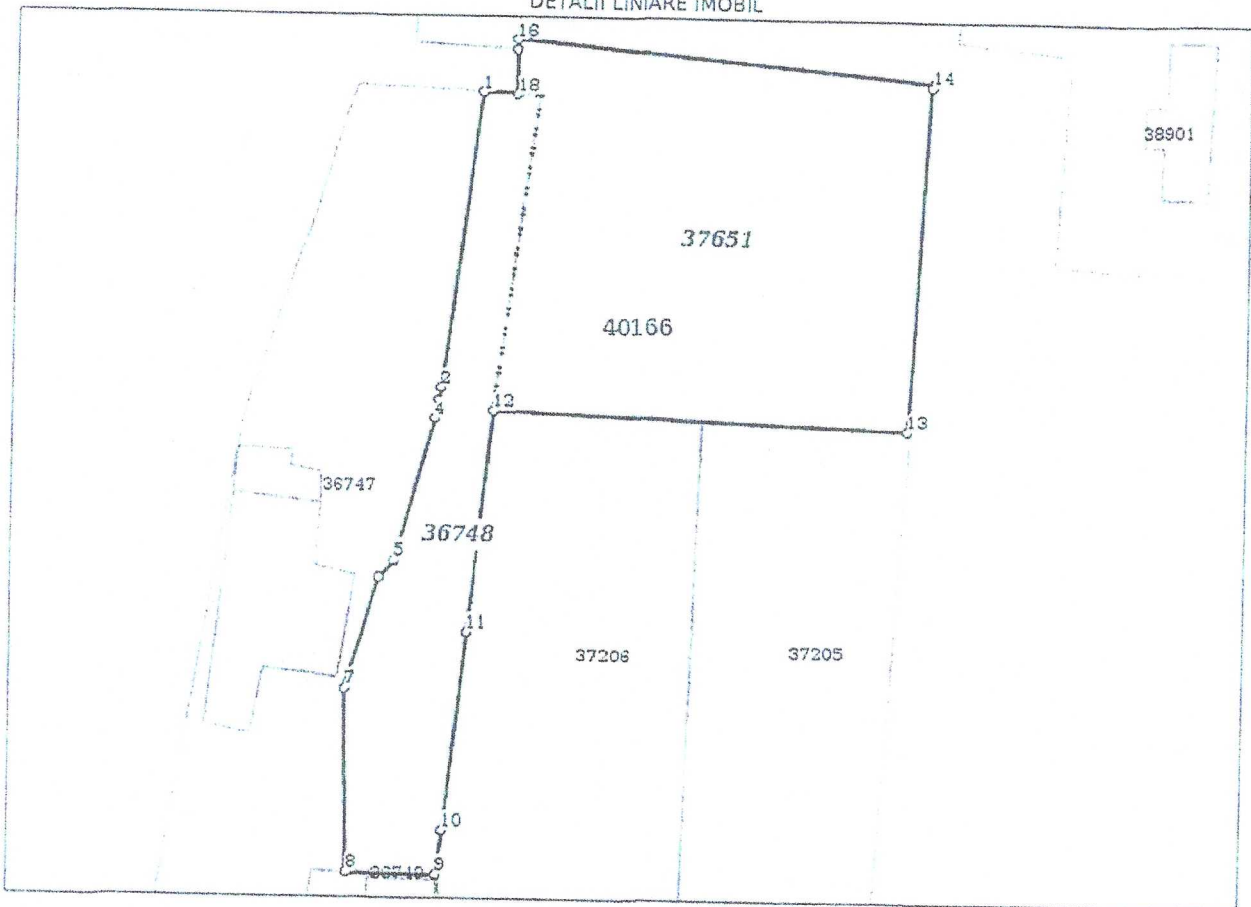
Adresa: Loc. Giurgiu, Str Rozelor, Nr. 85, Jud. Giurgiu

Comuna/Oras/Municipiu: Giurgiu

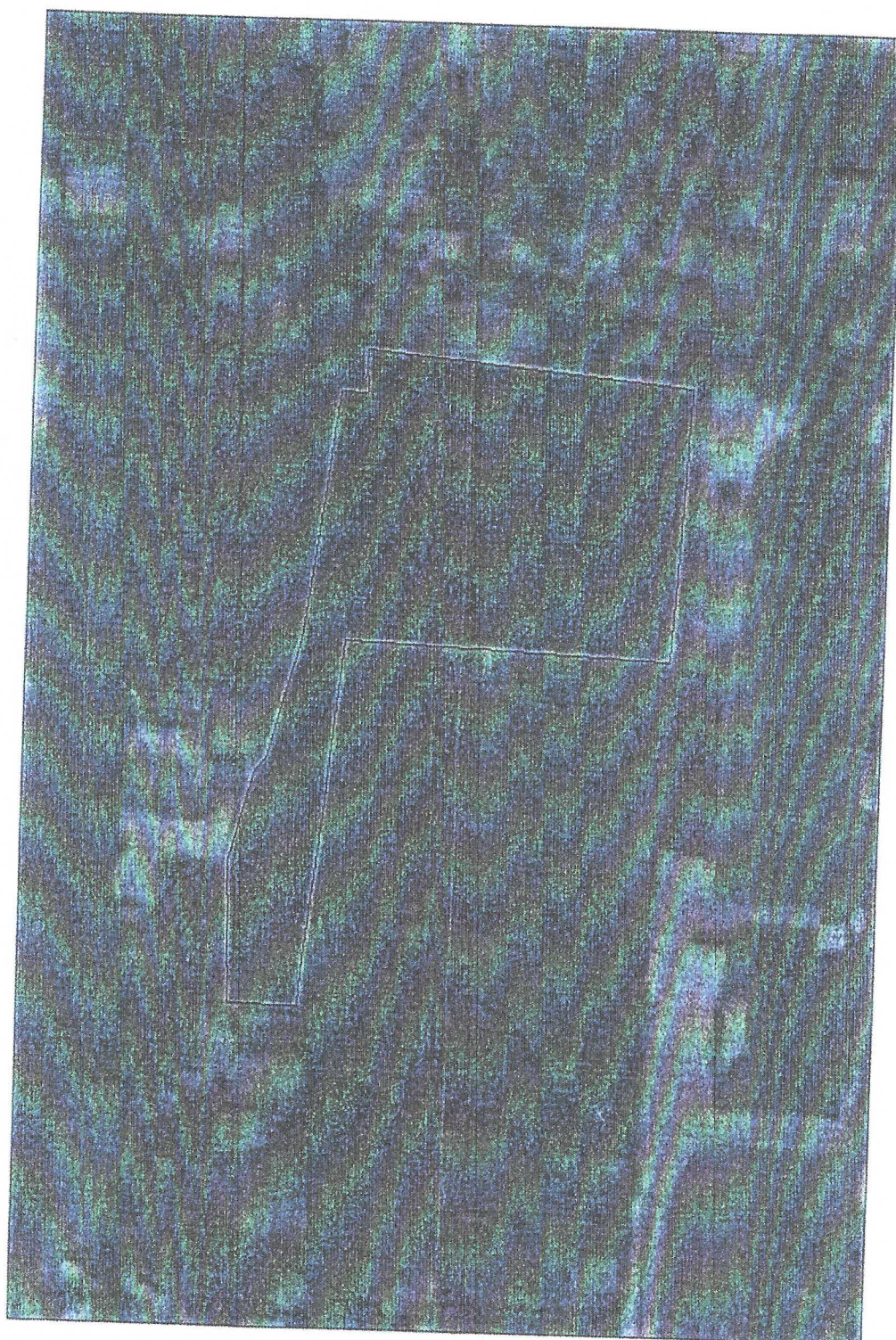
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
40166	1164	imprejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:500**





## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	242			Terenul este imprejmuit
2	vie	DA	97			
3	arabil	DA	824			
<b>TOTAL:</b>			<b>1.163</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Imobilul nu are in componență construcții

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.408
2	3	1.004
3	4	1.49
4	5	11.131
5	6	1.652
6	7	8.809
7	8	13.931
8	9	6.746
9	10	3.282
10	11	15.42
11	12	16.647
12	13	31.03
13	14	26.119
14	15	0.302
15	16	31.235
16	17	0.822
17	18	3.398
18	1	2.52

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	60240	18.09.2019	11.10.2019	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 60240 înregistrată la data de 18.09.2019, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	36748	339	Loc. Giurgiu, Str Rozelor, Nr. 85, Jud. Giurgiu
2	37651	824	Loc. Giurgiu, Str Rozelor, Nr. 85, Jud. Giurgiu

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GIURGIU la data: 10-10-2019

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

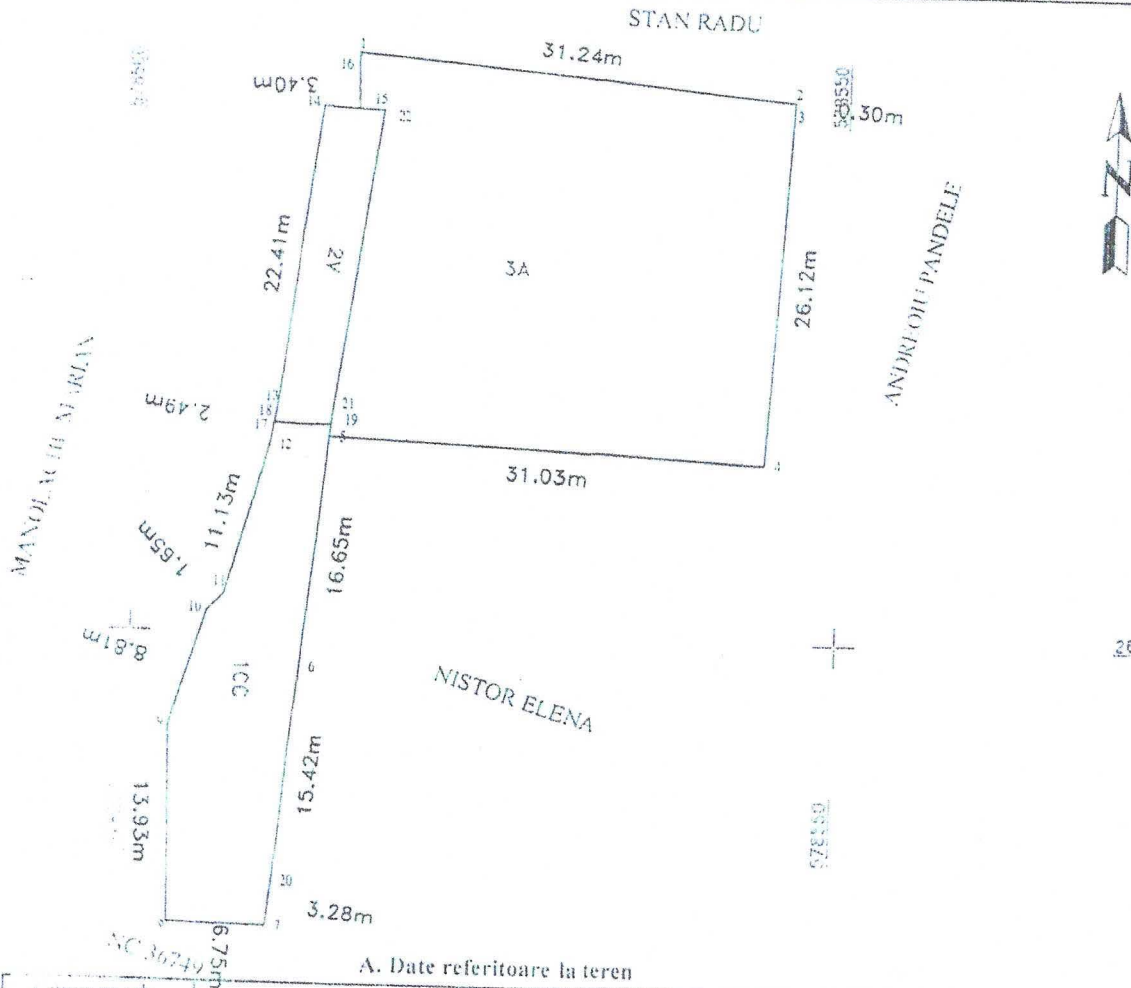
Consilier/Inspector de specialitate,

**VALENTINA IOANA MORTU**



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.1.35 la regulament  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40166	1164	GIURGIU, STR. ROZETOR, NR.85
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		GIURGIU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cx	242	
2	V	97	Împrejmuit
3	A	824	
Total		1164	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1164 mp  
Suprafata din act = 1164 mp

Executant: CRISTINA  
Confirmarea executantului privind corectitudinea tuturor datelor cadastrale si corespondenta acestora cu terenul din teren  
Stampila BCPI  
Data: 25.08.2014

Inspector  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea lui cadastral

MORI CON. GIURGIU  
CRISTINA BASTRU

Stampila BCPI



100121535841



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Dosarul nr. 99673 / 29-11-2022

**INCHEIERE Nr. 99673**

Registrator: I

Asistent: A

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de [redacted] domiciliat in Loc. Giurgiu, Str  
[redacted], Bl. [redacted] Sc. [redacted] Et. [redacted] Ap. [redacted], Jud. Giurgiu privind Intabulare sau inscriere provizorie  
in cartea funciara in baza:  
-Act Notarial nr.1 [redacted] /28-11-2022 emis de Ujeniu Marinela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu  
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.141299/28-11-2022 in suma de 60  
pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 36749, inscris in cartea funciara 36749 UAT Giurgiu avand proprietarii:  
[redacted] in cota de 1/2 de sub B.2, [redacted] in cota de 1/2 de sub B.3;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire conventie in cota de 1/2  
asupra A.1, A1.3 in favoarea [redacted] casatorit cu,  
comunitate legala, sub B.7 din cartea funciara 36749 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părților:

UJENIUC MARINELA

DITL GIURGIU

\*) Cu dreptul de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si  
Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

06-12-2022

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in  
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36749 Giurgiu

Nr. cerere	99673
Ziua	29
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare  
100121535841



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str Rozelor, Nr. 85, Jud. Giurgiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36749	107	- Nord - gard metal; - Est - gard plasa sarma; - Sud - intre punctele 907-906 gard din metal, intre punctele 906-903 gard plasa sarma; - Vest - gard plasa sarma.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	36749-C3	Loc. Giurgiu, Str Rozelor, Nr. 85, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; Garaj

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>44676 / 25/09/2015</b>		
Act Notarial nr. 1237, din 24/09/2015 emis de NP Costan Irina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 36749 a imobilului cu numarul cadastral 36749/Giurgiu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 35150 inscris in cartea funciara 35150;	A1, A1.3
Act Notarial nr. 49, din 03/06/2015 emis de NP Costan Irina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE titlu drept mostenire, dobandit prin Succesiune, rota actuala 1/2 1) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 35150/Giurgiu, inscrisa prin incheierea nr. 26537 din 04/06/2015;	A1, A1.3 / B.6
<b>99673 / 29/11/2022</b>		
Act Notarial nr. 1821, din 28/11/2022 emis de Ujeniuc Marinela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) casatorit cu 2) comunitate legala	A1, A1.3

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>40107 / 02/09/2016</b>		
Act Notarial nr. 1278, din 31/08/2016 emis de Ujeniuc Marinela;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE in favoarea nr. cad. 36748	A1, A1.3

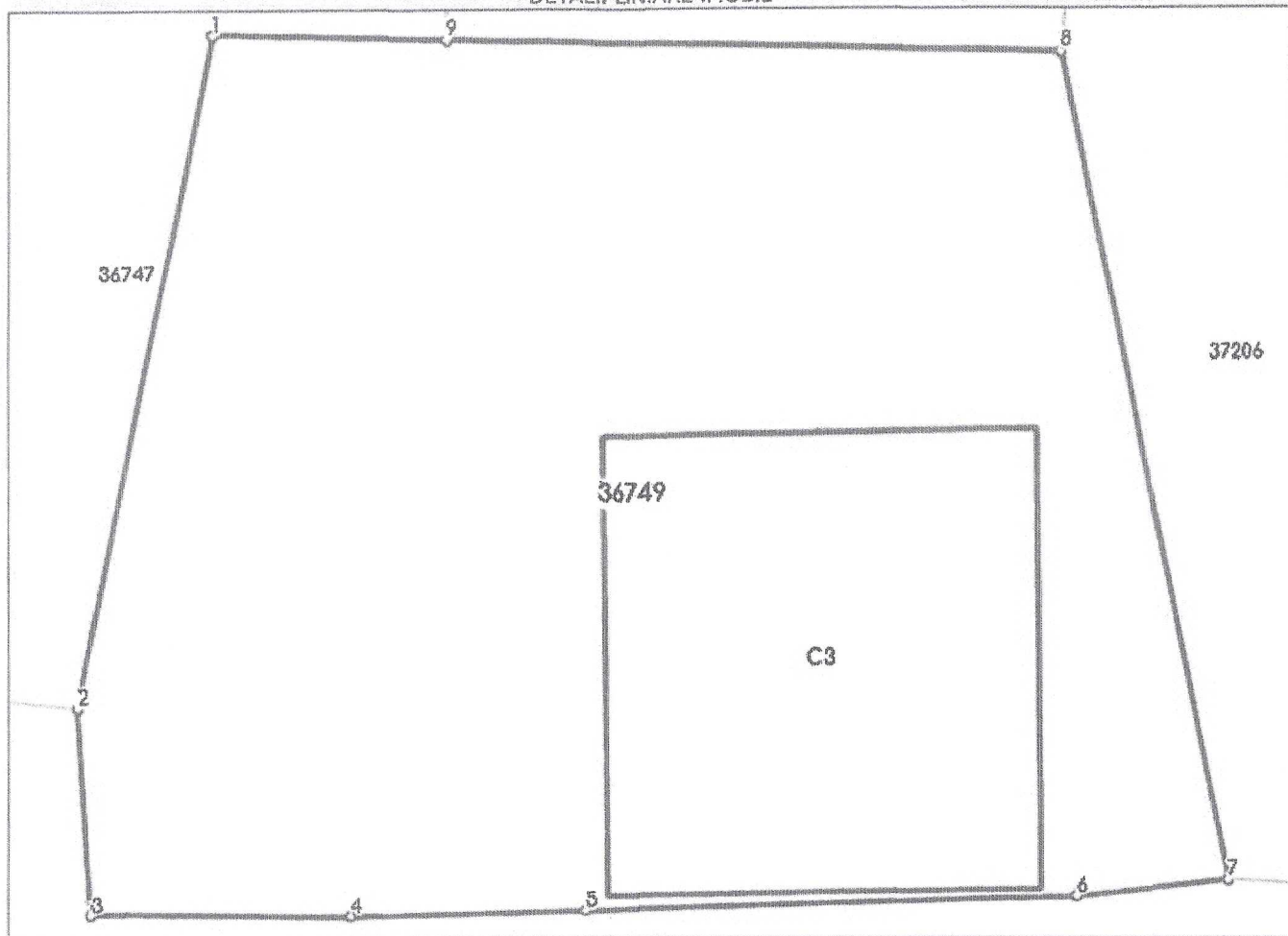
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36749	107	- Nord - gard metal; - Est - gard plasa sarma; - Sud - intre punctele 907-906 gard din metal, intre punctele 906-903 gard plasa sarma; - Vest - gard plasa sarma.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
5	curți constructii	DA	107	-	-	-	Terenul este împrejmuit

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	36749-C3	constructii anexa	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; Garaj

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.557
2	3	2.318

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	2.871
4	5	2.601
5	6	5.402
6	7	1.694
7	8	9.344
8	9	6.746
9	1	2.6

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.141299/28-11-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,  
06-12-2022

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
Mihail-Theodor Mogîldea

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
CONSTITUITĂ LA NIVELUL MUN. GIURGIU CONFORM HCLM nr. 451/ 22.12.2020

La solicitarea domnului \_\_\_\_\_, cu domiciliul/ sediul în mun. \_\_\_\_\_ cu sediul în jud. Giurgiu, mun. Giurgiu, str. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ înregistrată cu nr. **49112/ 01.11.2022**;  
pentru documentația/ obiectivul/ proiectul: **PUD „Construire locuință P+1E”**,  
pentru imobilul situat în mun. Giurgiu, str. Rozelor, nr. 85, CF nr. 40166, nr. cad. 40166.

În urma analizei documentației în ședința Comisie din data de **16.12.2022**, se eliberează următorul:

**AVIZ FAVORABIL**  
cu condiții:

- prezentarea dovezii de acces la domeniul public-declarație proprietar sau intabulare drept de acces;

având: **5** voturi favorabile,  
- voturi nefavorabile;  
- abțineri.

Drept pentru care se recomandă: emiterea avizului Arhitectului Șef și propunerea spre aprobare în Consiliul Local, după completarea documentației conform obiecțiilor.

Încheiat astăzi, 19.12.2022  
Aviz nr. **57509/ 19.12.2022**.

**PREȘEDINTE,**  
Adrian Valentin ANIGHELESCU

întocmit,  
secretariatul comisiei

# FACTURA

Seria **RUR**

Nr. **1032702**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**

Nr. Reg. Com.:

Cod fiscal: 17244352

Sediul : BUCURESTI

Judetul : Bd.N.Balcescu nr.17A

Contul :

Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : 1

Nr.ord.reg.com.:

Codul fiscal :

Sediul :

Judetul :

Contul :

Banca :

R

Nr. facturii : 1032702  
 Data(ziua,luna ,anul): 06.02.2023  
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUD URB.MANDROVICEANU V.ANCA "PUD ROZELOR NR.85 MUN.GIURGIU"	LEI		295.0000	295.00	
Mod de plata Ord.Pl: 295.00 Document: 1032702/06.02.2023						
Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP:				Eliberat:		
Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 06.02.2023 ora 15:38:48 Semnaturile			Total din care : accize	<b>295.00</b>	
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) <b>295.00</b>	



e-distribuție  
Muntenia

**E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**  
**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**  
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 15126235 din 17/01/2023

**Catre**

\_\_\_\_\_, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **GIURGIU, Strada \_\_\_\_\_**, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **15126235 / 09/01/2023**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE LOCUINTA IN REGIM P+1E** cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTA IN REGIM P+1E** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **GIURGIU, Strada Rozelor, nr. 85**, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, nr. cad. \_\_\_\_\_.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 15126235 / 17/01/2023**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.\*

**Nu este cazul.**

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Giurgiu** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.\*\***
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Giurgiu** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.\*\***
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea

aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA  NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA  NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. / , respectiv pana la data de 24/02/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza - planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Giurgiu**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Man?

Gh

giurgiu  
Alexandru

Verificat

D

1

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

**Responsabil** \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

Badea

15/26235

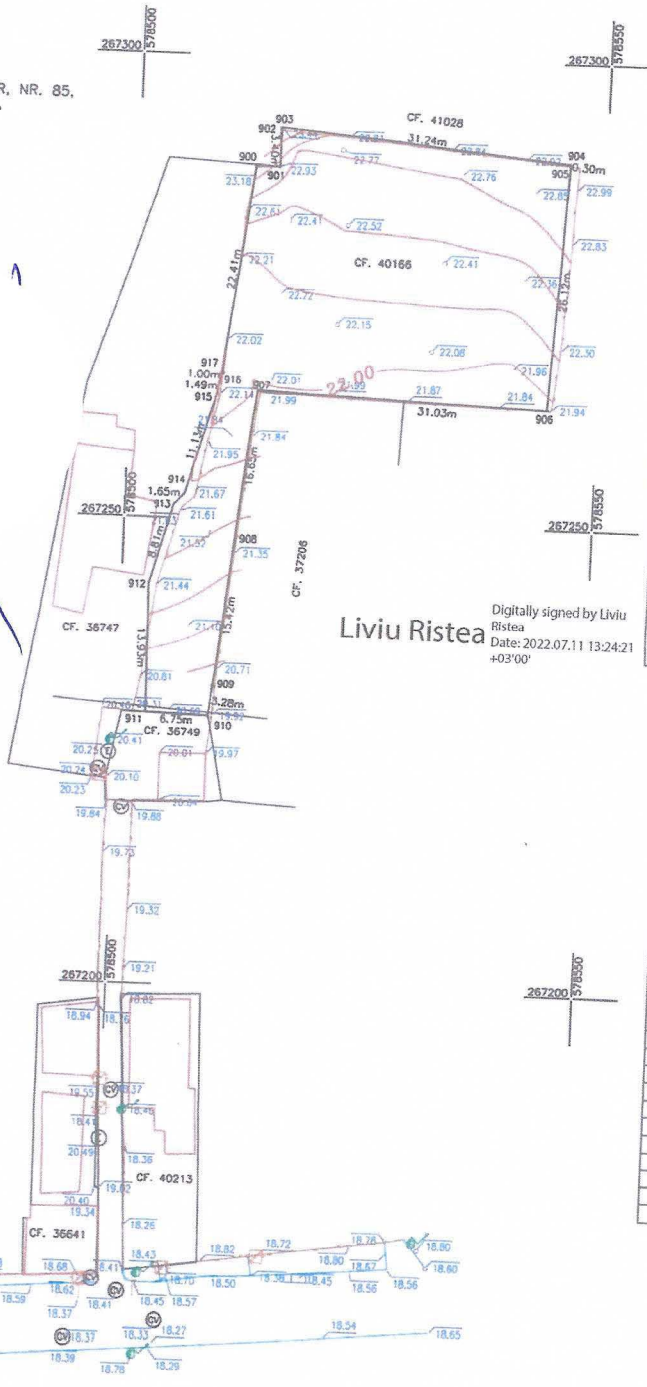
PLAN DE SITUATIE-toposuu.jpg

PLAN DE SITUATIE  
SCARA 1: 500

MASURATORI TOPOGRAFICE PENTRU OBIECTIVUL  
"Avizarea planului topografic necesar intocmirii documentatiei de  
autorizare a lucrarilor de construire sau desfiintare."



AMPLASAMENT:  
MUN. GIURGIU, STR. ROZELOR, NR. 85,  
CF. 40166, NR. CAD. 40166,  
JUD. GIURGIU



**LEGENDA**

- STALP ELECTRIC
- RASUFLATOARE GAZE
- CUTIE GAZE
- CAMIN VIZITARE
- TABLOU ELECTRIC
- GURA DE SCURGERE
- GARD SARMA
- MARGINE DRUM
- LIMITA CADASTRALA
- CONSTRUCTIE

Liviu Ristea  
Digitally signed by Liviu Ristea  
Date: 2022.07.11 13:24:21 +03'00'

**COORDONATE TEREN**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
900	267288.129	578512.574
901	267287.991	578515.090
902	267291.388	578514.993
903	267292.209	578515.025
904	267289.261	578546.121
905	267288.960	578546.099
906	267262.882	578544.644
907	267264.098	578513.638
908	267247.546	578511.866
909	267232.214	578510.225
910	267228.951	578509.876
911	267229.097	578503.132
912	267243.025	578502.864
913	267251.496	578505.280
914	267252.694	578506.418
915	267263.446	578509.297
916	267264.914	578509.551
917	267265.903	578509.722

Sistem de proiectie: STEREO '70  
Data: Iunie 2022

VASILIU  
LOREDANA-  
PETRONELA



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„VLAȘCA” AL JUDEȚULUI GIURGIU

Nesecret  
Ex.nr. 1



**AVIZ**  
**de amplasare în parcelă**  
**nr. 8/22/SU-GR din 16.02.2022**

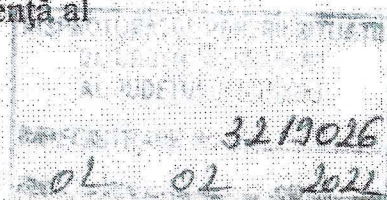
Ca urmare a cererii din 02.02.2022, înregistrată cu nr. 3219026 din 02.02.2022, adresată de \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_, cu domiciliul în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et \_\_\_\_\_, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, și ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se **avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă a LOCUINȚEI** dispusă în județul Giurgiu, municipiul Giurgiu, str. Rozelor nr.85, asigurându-se posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu la imobilul identificat cu CF/nr. cad. 40166, certificat de urbanism nr. 91/25.02.2021 emis de Primăria Municipiului Giurgiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

INSPECTOR/SEF  
Locotenent Colonel  
ing. C. \_\_\_\_\_ DU

Către  
Inspectoratul pentru Situații de Urgență al  
Județului Giurgiu  
Domnului inspector-șef



CERERE

pentru emiterea Avizului de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă  
nr. .... din ..... 20....

Subscrisa, ....., cu domiciliul/sediul în  
Județul GIURGIU ....., municipiul/orașul/comuna GIURGIU .....,  
sectorul/satul ....., str. .... nr. ...., bl. 5  
sc. et. ap. ...., codul poștal ....., telefon 4 fax .....,  
e-mail ....., prezentată prin

....., în calitate de PROPIETAR ....., în conformitate  
cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului  
general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit  
emiterea avizului de securitate la incendiu pentru amplasarea în interiorul parcelei  
M\*P+1 LOCOINTĂ ..... și asigurarea posibilităților de acces la drumurile  
publice pentru ..... având destinația

....., amplasat/amplasată în județul GIURGIU .....,  
municipiul/orașul/comuna GIURGIU ....., sectorul/satul .....,  
str. ROZELER NR. CAD. 40<sup>166</sup> 85 nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ....  
....., codul poștal .....



Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și  
autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului  
afacerilor interne nr. 129/2016, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu  
originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la telefon  
...../ e-mail ..../  
fax .....

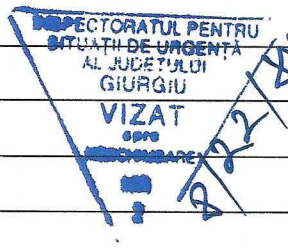
Data 01.02.2022

Semnătura ...

OPIS  
cu documentele prezentate pentru eliberarea avizului/autorizației  
de securitate la incendiu/de protecție civilă

Nr. crt.	Denumirea documentului	Seria, codul Nr. de înregistrare, etc	Nr. file	Formatul
1	CERTIFICAT DE URBANISM		2	
2	CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE		3	
3	EXTRAS DE CARTE FONCIARĂ		4	
4	MEMORIU GENERAL		5	
5	PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU		1	
6	PLAN SITUAȚIE EXISTENȚĂ		1	
7	REGLEMENTARI URBANISTICE		2	

16 FEB. 2022

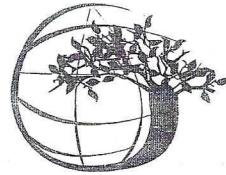


Data 01.02.2022

Semnătura .....



Ministerul Mediului, Apelor, și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Nr: 3438/S.A.A.A./31.03.2022

Către:


Referitor la: Punct de vedere PUD

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Giurgiu cu nr.3438/28.03.2022, prin care ne solicitați un punct de vedere privind necesitatea obținerii unui act de reglementare pentru PUD „Anexă gospodărească P+M,, din municipiul Giurgiu, str. Rozelor, nr. 85, nr cad. 40166, jud. Giurgiu, vă transmitem că planurile urbanistice de detaliu (PUD) nu se mai incadrează în categoria planurilor care intra sub incidența HG nr 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau 2 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prin urmare va comunicăm ca pentru PUD nu este necesară derularea procedurii de reglementare, conform H.G. nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Cu considerație,

DIRECTOR EXECUTIV  
JUR. IOANA POPESCU



Avizat: Sef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Ing. Dănuț Negoș

Întocmit:  
Ing. Cristina Nuță /31.03.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI GIURGIU

Adresa Sos. București, Bl 111, Sc A+B

Tel : 0246214760; 0246216980; 0746248733 Fax : 0246211410

e-mail : office@apmgr.anpm.ro

Red NC/1 ex

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/67





MINISTERUL SANATATII

DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI

GIURGIU

Giurgiu, STR. BUCURESTI, BL. 114, SC. A; Tel.0246/214176; Fax.0246/217251; e-mail:secretariat@dspgiurgiu.ro;

NOTIFICARE

Nr. 17 / data eliberarii: 20/01/2022

Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 251/16.03.2012 pentru modificarea si completarea Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1030/20.08.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei si in urma studierii documentatiei inregistrata la DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI GIURGIU sub nr. 30 din 13/01/2022, emite

**notificarea privind respectarea legalitatii referitoare la normele de igiena si sanatate publica,**

Pentru obiectivul:

**CONSTRUIRE LOCUINTA IN REGIM P+1E**

Situat in:

judetul GIURGIU, localitate GIURGIU, strada ROZELOR, nr. 85, bloc -, scara -, etaj -,  
apartament -

Solicitata de:

1 4

Adresa:

GIURGIU, STR. , BL. ( ), SC ET AP.

CNP:

-

Nr. Registru Comertului:

-

Cod fiscal:

-

Avand profilul de activitate:

LOCUINTA

Referat nr.:

18 / 20/01/2022

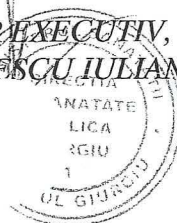
Intocmit de:

ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA - BETU ALINA

Cu clauzele:

RESPECTAREA PREVEDERILOR ORD MS NR. 119/2014.

DIRECTOR EXECUTIV,  
DR. STOENESCU IULIAN



Intocmit  
CONSIL  
LOLOIU

Intocmit referat,  
ASISTENT MEDICAL PRINCIPAL DE IGIENA  
BETU ALINA

**PUD**

**LOCUINȚĂ P+1E**

**Strada ROZELOR 85, nr.cad. 40166**

**Municipiul GIURGIU**

---

**FOAIE DE CAPAT**

**NUME PROIECT:**            **PUD – LOCUINȚĂ P+1E**

**ADRESA:**                    **Strada ROZELOR NR. 85, nr.cad.**  
**Municipiul GIURGIU**

**BENEFICIAR:**

**PROIECTANT GENERAL:**

**Urbanist:**

## **BORDEROU**

### I. PIESE SCRISE

0. Memoriu general

### II. PIESE DESENATE

1. Încadrare în teritoriu

2. Situația existentă sc. 1:500;

3. Regimul juridic și circulația terenurilor sc. 1:500;

4. Rețele tehnico-edilitare sc. 1:500;

5. Reglementări urbanistice sc. 1:500;

6. Posibilități de mobilare urbană sc. 1:500;

7. Documentar foto

## **MEMORIU GENERAL**

### **Cuprins:**

#### **1. Introducere**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării

#### **2. Stadiul actual al dezvoltării**

- 2.1. Încadrare în localitate
- 2.2. Circulația
- 2.3. Ocuparea terenurilor
- 2.4. Echipare edilitară
- 2.5. Probleme de mediu

#### **3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului

#### **4. Concluzii, măsuri în continuare**

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

„Plan Urbanistic de Detaliu – Locuință P+1E” pentru ”Construire imobil locuință, împrejmuire, branșamente la utilități” Strada ROZELOR nr. 85, nr.cad. 40166, Municipiul Giurgiu

Beneficiar:

Proiectant general:

### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință cu regim de înălțime P+1E. Imobilul este amplasat în intravilanul municipiului Giurgiu, Strada Rozelor nr. 85, nr.cad. 40166.

Terenul este proprietate privată a domnului conform Contractului de vânzare autenticat cu nr. la Societatea Profesională Notarială – Strada nr. , municipiul Giurgiu, județul Giurgiu.

Prezentul PUD a fost întocmit în urma Certificatului de Urbanism nr. din eliberat de Primăria Municipiului Giurgiu în scopul ”Construire locuință în regim P+1E”.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- stabilirea regimului tehnic privind construcția propusă;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Încadrare în localitate

Parcela studiată face parte din intravilanul municipiului Giurgiu, conform planșei de *Încadrare în teritoriu* și a documentației cadastrale, anexate prezentei documentații.

Terenul se învecinează jur-împrejur cu proprietăți private. În partea de sud a terenului este accesul. Acesta se realizează de pe un teren proprietate privată cu nr.cad. 36749, în baza unui drept de trecere autenticat cu nr. de Societatea Profesională Notarială cu sediul în municipiul Giurgiu, stradă nr

---

## **2.2. Circulația**

Accesul pe terenul luat în studiu se face de pe strada de acces la loturi ce pornește din strada Rozelor. Profilul transversal al străzii este de 2,80 metri liniari.

## **2.3. Ocuparea terenurilor**

### Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Folosința actuală a terenurilor din zona este de locuire. În partea de nord a terenului există un imobil cu funcțiunea de servicii – service auto.

### Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Parcela studiată în prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are o suprafață de 1.164,00mp conform măsurărilor cadastrale. Terenul este liber de construcții.

### Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

Nu este cazul.

## **2.4. Echipare edilitară**

### 1. Căi de comunicație

Zona studiată este mărginită în partea de sud de strada de acces la parcele.

### 2. Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

În zonă există conducte edilitare de alimentare cu apă și canalizare.

### 3. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există conducte edilitare de alimentare cu gaze naturale.

### 4. Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului SC ELECTRICA, există o rețea de electricitate.

### 5. Telefonizare

În zonă există rețele de telefonie.

## **2.5. Probleme de mediu**

### Relația cadrul natural – cadrul construit

Terenurile încadrate în zona de studiu au categoria de folosință de terenuri destinate locuirii și serviciilor/depozitării și industriei nepoluante.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuire și funcțiuni complementare, este în continuă creștere.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor plantate.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Parcela studiată face parte dintr-o zonă de locuințe. Sunt admise funcțiuni complementare locuirii, precum spații comerciale și de prestări servicii, dacă nu produc riscuri pentru sănătate și disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante.

#### **3.2. Prevederi ale PUG**

În conformitate cu reglementările „PUG – Municipiul Giurgiu”, terenul este situat în *UTR LM2 – Locuințe individuale cu maxim P+1E+M situate în zone construite*

Pentru locuire:

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1,00ADC/Steren

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Este obligatorie rezervarea unei suprafețe suficiente de spații plantate.

#### **3.4. Modernizarea circulației**

Accesul pe terenul luat în studiu se face de pe o stradă de deservire locală tip *fundătură*. Profilul transversal al străzii este de 2,80 metri liniari. Această fundătură pornește din Strada Rozelor ce are un profil stradal neregulat.

Profilul Străzii Rozelor va fi reglementat la 12,00 metri liniari, astfel: carosabil 6,00m, câte un spațiu plantat de 1,50m și câte un trotuar de 1,50m de o parte și de alta a carosabilului. Axul existent al acestei circulații carosabile rămâne neschimbat.

**Parcarea autovehiculelor se va face în cadrul incintei proprii.**

#### **3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

**Funcțiunea de locuire solicitată în această situație este compatibilă funcțiunilor adiacente în această zonă, aceasta neputând aduce prejudicii construcțiilor și funcțiunilor**



învecinate. Funcțiunea propusă va fi valabilă până la expirarea acestui Plan Urbanistic de Detaliu.

**Reglementări propuse privind caracteristicile tehnice ale parcelei:**

- **Suprafața terenului St = 1.164,00mp;**
- **Suprafața construită propusă = 152,00mp;**
- **Suprafata desfasurată propusă = 304,00mp;**
- **Procentul de Ocupare al Terenului P.O.T. propus = 13,05%;**
- **Coeficientul de Utilizare al Terenului C.U.T. propus = 0,26Adc/Steren,**
- **Regim de înălțime Rh propus = P+1E.**

POT admis = 35%; CUT admis = 1,00Adc/Steren

<b>Suprafață teren</b>	<b>1.164,00mp</b>	<b>100%</b>
Suprafață construită	152,00mp	13,05%
Suprafață alei pietonale/carosabil	663,00mp	56,95%
Suprafață spații plantate	349,20mp	30,00%

**Parcarea se va face în cadrul incintei proprii. Sunt prevăzute două locuri de parcare, conform planșei de "Reglementări urbanistice".**

**Scurgerea apelor pluviale se va rezolva în incinta imobilului.**

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

Construcția propusă va fi racordată la rețelele edilitare din zonă: electricitate, gaze naturale, apă, canalizare și telefonie.

Apele meteorice vor fi dirijate spre spațiile plantate din interiorul parcelei.

### **3.7. Protecția mediului**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

#### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Conform intențiilor conturate prin lotizările și funcțiunile deja aprobate în vecinătatea terenului studiat, funcțiunea de locuire se încadrează funcțional în zonă. Prin soluția de conformare și amplasare propusă a obiectului de arhitectură, se valorifică în mod optim terenul analizat.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de extinderea infrastructurii tehnico-edilitare.

Beneficiarul va fi obligat să solicite avize regiilor deținătoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Întocmit,

Urb.

UJ