

ROMÂNIA



JUDEȚUL GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
„Locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități”,  
beneficiar Stan Marian Nicușor

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.109288 /19.11.2024 al Primarului municipiului Giurgiu;
- Raportul de specialitate nr.110.603/21.11.2024 al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr.106.799/11.11.2024 al Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Giurgiu nr.108810/18.11.2024 privind aprobarea documentației de urbanism;
- Certificatul de Urbanism nr. 411/11.06.2024;
- cererea nr. 104977/05.11.2024 a dlui.Stan Marian Nicușor 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, 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 prelungit prin HCLM Giurgiu nr. 89/ 2021 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu, modificat prin HCLM 270/ 26.08.2021, ale Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ale HCLM 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 OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități” generat de imobilul – teren în suprafață de 1000,00 mp, situat în mun. Giurgiu, intr.Pajiștei nr.6A, identificat cu nr. cad. 35739,CF 35739; pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr.167/2024, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 2.** Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului interesat de aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități”, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Valabilitatea Planului Urbanistic de Detaliu „Locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități” este de 3 ani 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 „Locuință P+1E anexă, împrejmuire și racord la utilități”, 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, Oficiului Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, beneficiarului Stan Marian Nicușor, elaboratorului documentației SC ARTTEK WORK SRL , Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului-Șef, Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism pentru ducerea la îndeplinire și se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu pentru aducere la cunoștință publică.

## Președinte de ședință

Giurgiu, \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_

Adoptată cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi împotriva și \_\_\_\_\_ abțineri,  
din totalul de \_\_\_\_\_ consilieri prezenți.

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**„Locuință P+1E, anexă,împrejmuire și racord la utilități”**  
**beneficiar Stan Marian Nicușor**

Prin cererea 104977/05.11.2024, , a solicitat aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință P+1E, anexă,împrejmuire și racord la utilități”, 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. 411/ 11.06.2024; au fost parcurse etapele privind procedura informării și consultării publicului în conformitate cu dispozițiile Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 și HCLM Giurgiu nr. 196/ 2011, fiind întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 106799/11.11.2024 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 de Detaliu**  
**„Locuință P+1E, anexă,împrejmuire și racord la utilități ”**

**Beneficiar Stan Marian Nicușor**

Serviciul Autorizații și Documentații de 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 „Locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități”, beneficiar: Stan Marian Nicușor

#### I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr./12.11.2024, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, „Locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități” beneficiar Stan Marian Nicușor, aflat în proprietatea lui Stan Marian Nicușor cf. Hotărâre Judecătorească nr. 991/2017 din 03.10.2017 emis de Tribunalul Giurgiu – Decizie Civilă pronunțată în dosar nr. 1384/236/2015; Hotărâre Judecătorească nr. 5596/ 18.07.2016 emis de Judecătoria Giurgiu – Sentință Civilă pronunțată în dosar nr. 1384/236/2015; Hotărâre Judecătorească nr. 654/2017 din 24.05.2017 emis de Tribunalul Giurgiu – Decizie Civilă pronunțată în dosar nr. 1384/236/2015, Act Notarial 3625/31.08.2007 emis de notar public Mihaela Neagoe, 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, Serviciul Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul 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.411/11.06.2024, ce servește la reglementările urbanistice privind amenajarea terenului pentru construirea a unei locuințe individuale P+1E anexă, împrejmuire și racord la utilități, generate de imobilul – teren în suprafață de 1000 mp, identificat cu nr. cad.35739, CF 35739, situat în mun. Giurgiu, intr. Pajiștei n.6A, pentru care a fost elaborată documentația de urbanism nr. 167/ 2024 de S.C ARTEK WORK SRL

Reglementarea urbanistică propusă are ca scop principal construirea a unei locuințe P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități.

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:

- LM2 –subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite.
- CC1- zona transporturilor rutiere ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transporturile rutiere

- funcțiuni predominante: locuire

- H max. = 10m

- POT max. = 35%;

- CUT max. = 1,0m ADC/mp teren (pentru P+1M)

- retragerea minimă 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 desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). Banda de constructibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

- retrageri minime față de limitele laterale = h/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,5 m;

- retrageri minime față de limitele posterioare = h/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0m

Propuneri conform documentației de urbanism:

- retragere edificabil : 4m
- retragere minime față de limitele laterale = la Est minim 3,5m  
la Vest 1,0m
- retragere minime față de limitele posterioare = h/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0m
- regim de înălțime maxim: P +1+M;
- înălțimile maxime ale clădirilor: 8m
- POT maxim: 35%;
- CUT maxim: 1,0mp ADC /mp teren
- suprafață spații verzi pe parcelă: min 30%;
- nr.locuri parcare autoturisme:2 ;
- S totală parcelă = 1000,00 mp.
- S construcții =170,00 mp
- circulații și accese:– accesul se va face direct din strada intr.Pajiștei ;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare

Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism au fost obținute de către beneficiar pentru documentația privind Planul Urbanistic de Detaliu Locuință P+1E, anexă, împreună și racord la utilități mun. Giurgiu, intr.Pajiștei nr.6A., astfel:

- Aviz Rețele Electrice Muntenia SA nr.21163319/27.06.2024;
- Aviz Apa Service SA nr. 1045511.07.2024;;
- Aviz Distrigaz Sud nr. 52641-319.997.953/20.06.2024;
- Contract de prestări servicii de salubritate nr.RGG0002260/20.08.2024
- SC ADPP Giurgiu SA atribuire nr.poștal adresa nr.223/15.01.2013

Tariful în sumă de 300 RON a fost achitat cf. ordin de plată ref. nr.582551315/16.08.2024 în contul Registrul Urbanistilor 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, în baza 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/ 2011, în vederea aprobării documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități ” a fost realizată informarea și consultarea publicului, fiind întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului nr.106799/11.11.2024.

Soluția generală de organizare și dezvoltare a zonei reglementate are la bază obiectivele stabilite prin certificatul de urbanism , având ca 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**



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

SERVICIUL AUTORIZAȚII ȘI DOCUMENTAȚII  
DE URBANISM

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

nr. 106799/11.11.2024

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. 196/2011;

în vederea aprobării documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități” intr. Pajiștei nr.6A, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu, identificat prin nr. cadastral 35739 și carte funciară nr. 35739, aflat în proprietatea dlui. Marian Nicușor STAN, domiciliat în str. George Mateescu nr.22, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu; pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 411/11.06.2024;

și pentru care a fost elaborat proiectul nr. 167/2024 S.C ARTTEK WORK SRL , întocmit de arh. Ana Maria CSUKOR, arhitect atestat de Registrul Urbaniștilor din România pentru categoriile D, E;

a fost finalizată etapa I de informare și consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului, astfel:

### 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare/de elaborare a propunerilor

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 95906/ 14.10.2024 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 15.10.2024-30.10.2024 între orele rezervate programului cu publicul de luni până joi între orele rezervate programului cu publicul 10:30-15:30 și vineri între orele 10:30-12:30 (accesul din bd. București), persoană de contact:



referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, 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 Serviciul 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. 411/ 11.06.2024;
- piese scrise (memorii justificativ);
- piese desenate (0 Planșă-încadrare în teritoriu și în zonă; 1 Planșă –situație existentă ;2 Planșă- Reglementări urbanistice; 3 Planșă-Reglementări edilitare; 4 Planșă-Proprietate asupra terenurilor; 5 Planșă-Posibilități mobile urbanistică).

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 conform declarației notariale nr.1885/ 19.09.2024 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 de reglementări urbanistice; astfel:

- dl. Lazar NASTA - notificare nr.96159/14.10.2024(confirmare primire 16.10.2024)
- dl.Ciprian Nicușor BERENJUC- notificare nr.96156/14.10.2024(confirmare primire 17.10.2024)
- dl.Marian Nicușor STAN-notificare nr.96152/14.10.2024(confirmare primire 16.10.2024).

Rezultate:

În perioada indicată nu au fost primite observații și/ sau propuneri din partea publicului.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit cu nr.105018/05.11.2024 Rezultatul informării și consultării publicului – etapa 1 privind implicarea publicului în etapa pregătitoare/ de elaborare a propunerilor; document ce a fost 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 Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, 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 ȘEF,**

**Întocmit,**  
Bogdan BONTAȘ



Nr.108810/18.11.2024

PRIMAR,  
Adrian ANGHELESCU

### AVIZ PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Ca urmare a cererii adresate de Stan Marian Nicușor  
cu domiciliul în municipiul Giurgiu, str.George G.Mateescu,nr.22  
înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu cu nr.104291/04.11.2024;  
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**  
**„Locuință P+1E, anexă,împrejmuire și racord la utilități”**  
**generat de imobilul situat mun. Giurgiu, intr.Pajiștei , nr. 6A**

**Inițiator:** Stan Marian Nicușor

**Proiectant:** S.C ARTTEK WORK SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Ana Maria CSUKOR

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă PUD:** imobilul – teren în suprafață de 1000,00mp situat în mun. Giurgiu, intr.Pajiștei nr.6A, nr.cad. 35739

**Prevederi urbanistice aprobate anterior (existente cf. PUG):**

- UTR LM2 –subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite.
- CC1- zona transporturilor rutiere ce inclue ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transporturile rutiere
- Funcțiune predominantă : locuire
- H max. = 10m
- POT max. = 35%;
- CUT max. =1,0m ADC/mp teren (pentru P+1M)
- retragerea minimă 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 desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere uși, rampe, trepte, etc.). Banda de construibilitate are o adâncime de maxim 20m de la alinierea clădirilor.

- retrageri minime față de limitele laterale =  $h/2$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,5 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare =  $h/2$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0m

### **Prevederi urbanistice propuse prin PUD supus aprobării:**

Retragere edificabil : minim 4m

Retrageri minime față de limitele laterale = la Est minim 3,5m

la Vest 1,0m

Retrageri minime față de limitele posterioare =  $h/2$  din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0m

Regim de înălțime maxim: P +1+M;

Înălțimile maxime ale clădirilor:8m

POT maxim: 35%;

CUT maxim:1,0,mp ADC/mp teren ;

Suprafață spații verzi pe parcelă: min 30%;

Nr.locuri parcare autoturisme:2 ;

S totală parcelă = 1000,00 mp.

- circulații și accese:– accesul se va face direct din strada intr.Pajiștei
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare

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

**Elaboratorul și beneficiarul P.U.D răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D 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.D**

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

**ARHITECT ȘEF**

ROMÂNIA, JUDEȚUL GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
nr. 54811 din 11.06. 2024

CERTIFICAT DE URBANISM  
nr. 411 din 11.06. 2024

În scopul:

**"ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE  
PENTRU LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD LA UTILITĂȚI"**

Ca urmare a cererii adresate de Marian-Nicușor STAN cu domiciliul în Județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, str. George G. Mateescu, nr. 22, tel. 0773799190, înregistrată la nr. 54811 din 05.06.2024;

pentru imobilul - teren și/ sau construcții - situat în Județul GIURGIU, municipiul GIURGIU, CF nr. 35739 (CF vechi 3735/N), nr. cad. 35739 (nr. cad. vechi 3629/2/1), sau identificat prin plan de situație, plan de amplasament (anexă la prezentul CU);

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 11128DU366/ 2009, faza PUG, actualizat aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 37/ 2011, prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Giurgiu nr. 89/ 2021 și Hotărârea Consiliului Local Giurgiu 225/2023,

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:**

- imobil – teren (S = 1000,0mp) proprietatea privată a persoanelor fizice (Stan Marian-Nicușor) cf. Hotărâre Judecătorească nr. 991/2017 din 03.10.2017 emis de Tribunalul Giurgiu – Decizie Civilă pronunțată în dosar nr. 1384/236/2015; Hotărâre Judecătorească nr. 5596/ 18.07.2016 emis de Judecătoria Giurgiu – Sentință Civilă pronunțată în dosar nr. 1384/236/2015; Hotărâre Judecătorească nr. 654/2017 din 24.05.2017 emis de Tribunalul Giurgiu – Decizie Civilă pronunțată în dosar nr. 1384/236/2015, CVC nr. 3625/2007 emis de BNP Neagoe Mihaela; situat în intravilanul municipiului Giurgiu

- nu este grevat cu sarcini
- nu este situat în zonă protejată
- nu sunt interdicții de construire

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- teren situat în zona "D" cf. HCLM nr. 173/ 2007
- folosința actuală: arabil
- destinația: arabil

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform Planului Urbanistic General actualizat aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011, terenurile se află în unitatea teritorială de referință LM 2 – subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zone construite, precum și în CC1 – Zona transporturilor rutiere, ce include ansamblul rețelei de transport rutier precum și incintele cuprinzând activități legate de transportul rutier. Având în vedere situarea terenului adiacent intr. Pajiștei (la sud), care prin reglementările urbanistice aferente căilor de comunicații este propusă cu un profil de 12,00m, se stabilește aliniamentul reglementat – respectiv linia pe care trebuie amplasate împrejmuirile, la o distanță de 6,00m din axul drumului. Zona destinată circulației rutiere, menționată mai sus, se constituie ca zonă non-edificandă 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 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: locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a: parcajelor și spațiilor de manevră auto aferente, a sistemului de colectare a gunolului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii în concordanță cu prevederile OMS 119/ 2014; 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 (garaaj, magazine, etc.) în suprafață totală construită desfașurată de maxim 100mp/ unitate localivă; adăposturi pentru maxim 5 animale de casă; sere de maxim 100mp; panouri publicitare sau semnale de maxim 2mp și 10m înălțime pentru activitatea proprie; amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5m de limita proprietăților învecinate; toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată; Se admite mansardarea clădirilor parter existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent. Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp 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: Se interzic următoarele utilizări: 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 22 :00 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;

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

anexe gospodărești care produc murdărie sau alte posibile dezagregamente (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; 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.

#### - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI):

Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții: asigurarea accesului carosabil la drum public sau privat; asigurarea accesului la energia electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere. Parcela se consideră construibilă dacă are suprafețele și deschiderile minime astfel: regim înșiruit – 150mp, respectiv 8m; regim cuplat – 200mp, respectiv 10m; regim izolat – 250mp, respectiv 12m. Parcela 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, servitutea având lățimea de minim 3,5m. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea; prin excepție se admit parcele care nu respectă aceasta prevedere numai dacă parcela respectivă nu provine dintr-o dezmembrare.

#### - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de minim 4m; pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafața construită desfășurată sub 25mp; acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția să nu afecteze domeniul public (deschidere ușă, 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 3,5m. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazul în care prin proiectul de reparcelare se stipulează astfel. Este obligatorie cuplarea la calcan în cazurile în care în banda de constructibilitate există, la data aprobării prezentului regulament, construcții cu funcțiuni similare, legal executate pe limita de proprietate. Este posibilă amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacentă este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate. Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5m.

**Nota\*: Acordul autenticat al vecinului nu reduce distanțele față de reglementările existente în PUG (limitele laterale și posterioare).**

#### - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile.

#### - CIRCULAȚII ȘI ACCESE:

Parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate de minim 3,5m lățime.

#### - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice. 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 suprafață desfășurată până la 120mp; câte două locuri de parcare la 1 locuință unifamilială cu lot propriu cu suprafața desfășurată peste 120mp.

#### - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

Înălțimea maximă admisibilă la cornișe 10m (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită.

#### - 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 azbocimentului 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 arhitectură cu clădirea principală.

#### - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială. Se admit în mod provizoriu soluții locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizului agenției de protecție a mediului.

#### - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE:

Spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; minim 40% din grădina de fațadă se va planta cu arbori. Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă și grădina cultivată vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50mp. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4m înălțime și diametru tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și parcaje; din același motiv se recomandă înglobarea parcajelor în clădirea principală, supra sau subteran. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizate și 10% din terasele utilizate ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

#### - ÎMPREJMUIRI:

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1,5m cu un soclu opac de cca. 0,3m și o parte transparentă dublată de gard viu; iar pentru alte funcțiuni cu garduri transparente de maxim 1,5m incluzând un soclu opac de 0,3m și o parte transparentă dublată eventual de gard viu. Pentru limitele laterale și posterioare se recomandă garduri opace de maxim 2m.

- POT maxim = 35%

- CUT maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,0mp ADC/ mp teren

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



Având în vedere condițiile specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicabile imobilului identificat cu CF nr. 35739, nr. cad. 35739, în conformitate cu prevederile art. 32, alin. (1) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul autorizarea investiției este condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism – PUD.

Cf. art. 32, alin. (5), lit. b) din Legea nr. 350/ 2001, prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Condiții de elaborare a PUD: Se vor respecta prevederile HCLM nr. 196/ 2001 care aprobă *Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului*, adoptat în baza Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010. Pentru elaborarea PUD se vor respecta prevederile Ordinului MLPAT nr. 371 N/ 08.06.2000 care aprobă *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu*.

PUD se elaborează după obținerea avizelor obligatorii conform Ghidului, cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a propunerilor rezultate ca urmare a consultării populației, ca etapă obligatorie.

Documentația de urbanism va fi elaborată pe suport topografic vizat de OCPI, la care se va atașa și inventarul de coordonate care definesc perimetrul imobilului.

După aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate.

Se vor respecta exigențele minime pentru locuințe prevăzute în anexa 1 la Legea Locuinței nr. 114/ 1996 și de asemenea parametrii sanitari în conformitate cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevăzuți în anexa la Ordinul MS nr. 119/ 2014.

La elaborarea DTAC se vor respecta prevederile art. 10 din Legea nr. 372/ 2005 privind performanța energetică, în ceea ce privește respectarea cerințelor minime de performanță energetică și întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență; iar la finalizarea lucrărilor, se va întocmi certificatul de performanță energetică care se va prezenta la recepția la terminarea lucrărilor.

Lucrările propuse se vor executa în limita terenului aflat în proprietate, fără a afecta imobile aflate în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, în caz contrar se va prezenta acordul autenticat al proprietarilor afectați.

Documentația tehnică DTAC și DTOE se elaborează în conformitate cu conținutul cadru prevăzut în Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism. Documentația se întocmește în două exemplare originale și se semnează și ștampilează în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 839/ 2009 de aprobare a Normelor metodologice ale Legii nr. 50/ 1991. Planul de situație va fi întocmit pe suport topografic în sistem de proiecție Stereo 70, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu, și va fi însoțit de inventarul de coordonate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat și în scopul obținerii avizelor și acordurilor privind asigurarea, bransarea și racordarea la infrastructura edilitară, după caz. Cf. Legii nr. 50/ 1991, art. 11, alin. (7), lit. e) se pot executa fără autorizație de construire lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/ autorizația administratorului drumului; cu respectarea prevederilor/ condițiilor din "Regulamentului de eliberare a acordului și al avizului de execuție a lucrărilor aferente rețelelor tehnico-edilitare și reparații realizate pe domeniul public sau privat al municipiului Giurgiu" aprobat prin HCLM nr. 140/ 2017. Lucrările privind bransamentele/ racordurile la utilități se vor executa numai în baza Acordului de principiu emis de Compartimentul Avizare Lucrări Edilitare (CALE) – Direcția Servicii Publice. Avizele/ acordurile eliberate de administratorii de rețele tehnico-edilitare vor fi însoțite obligatoriu de planul vizat și ștampilat care va evidenția prin cote de nivel amplasamentul eventualelor rețele de utilități urbane (secțiune transversală/ longitudinală). Dacă terenul dispune de utilități, la faza DTAC se vor prezenta contractele încheiate cu operatorii acestora. Recepția la terminarea lucrărilor va fi condiționată de respectarea prevederilor art. 27, lit. h) din Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții, actualizată, referitoare la bransamentele la utilitățile edilitare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**„ELABORARE PUD ȘI OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚA P+1E, ANEXĂ, ÎMPREMIURE ȘI RACORD LA UTILITĂȚI”**

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 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/ sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/ sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul 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 va fi însoțită de următoarele:**

- 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);**  
 **acordul notarial al vecinilor cf. precizărilor din regimul tehnic, dacă este cazul**  
 **acordul prin notariat al vecinilor și/ sau copii după notificarea vecinilor de către un executor judecătoresc pentru realizarea împrejuririi pe limitele laterale și/ sau limita posterioară;**  
c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**  
 **D.T.A.C.**     **D.T.A.D.**     **D.T.O.E.**  
d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**  
d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) – amplasament și/ sau bransament:**  
 **alimentare cu apă – APA SERVICE SA**     **gaze naturale**  
 **canalizare – APA SERVICE SA**     **telefonizare**  
 **alimentare cu energie electrică**     **contract evacuare deșeuri inerte, operator evacuare deșeuri inerte**  
d.2) **avize și acorduri privind:**  
 **securitatea la incendiu**     **protecția civilă**     **sănătatea populației**  
d.3) **avize/ acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)**  
 **aviz I.P.J. Giurgiu - Serviciul Rutier, dacă este cazul**  
 **acord DSP-CALE (PMG) pentru racorduri, dacă este cazul**  
 **atribuire nr. poștal – Direcția Patrimoniu (PMG)**  
d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original)**  
 **studiu topografic, înregistrat OCPI**  
 **studiu geotehnic, inclusiv referat Af**  
 **Plan Urbanistic de Detalii elaborat conform precizărilor din regimul tehnic, ale Legii nr. 350/ 2001, ale Ordinului MDRAP nr. 233/ 2016 și ale Ordinului MLPAT nr. 37/ N/ 2000**  
 **Raportul informării și consultării publicului cf. Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 și HCLM nr. 196/ 2011 privind Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism**  
 **raport de conformare NZEB conform Ordinului MDLPA nr. 16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022" (dacă suprafața utilă este mai mare de 50mp)**  
 **verificarea proiectului cf. Legii 10/ 1995 și HG 925/ 1995 la toate cerințele cf. categoriei de importanță a construcției**  
 **studiu privind fezabilitatea utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență cf. precizărilor din regimul tehnic**  
e)  **punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)**  
f)  **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)**  
g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)**  
 **dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură de către elaboratorul PUD la RUR**  
 **taxă pentru emiterea autorizației de construire (0,5% din valoarea investiției - C+M)**  
 **taxă pentru timbrul de arhitectură (0,05% din valoarea investiției - C+M)**  
 **taxă pentru bransament (20 lei pentru fiecare bransament), dacă este cazul**

**PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM ARE VALABILITATE DE 24 LUNI DE LA DATA EMITERII.**

**PRIMAR,**  
**Adrian Valentin ANGHIELESCU**

**SECRETAR GENERAL,**  
**Liliana BĂIȚEANU**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Adrian Răzvan CALOTĂ**

Achitat taxa de: **22,00** lei, conform chitanță nr. **0190A8PR-001449-05062024110712** din **05.06.2024**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin-poștă la data de \_\_\_\_\_ 2024.





**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 35739, UAT Giurgiu / GIURGIU, Loc. Giurgiu

Nr. cerere	21803
Ziua	12
Luna	03
Anul	2024

Teren: 1.000 mp  
 Teren: Intravilan  
 Categoria de folosință(mp): Arabil 1000mp  
 Plan detaliu

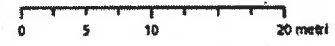


**Legenda**

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

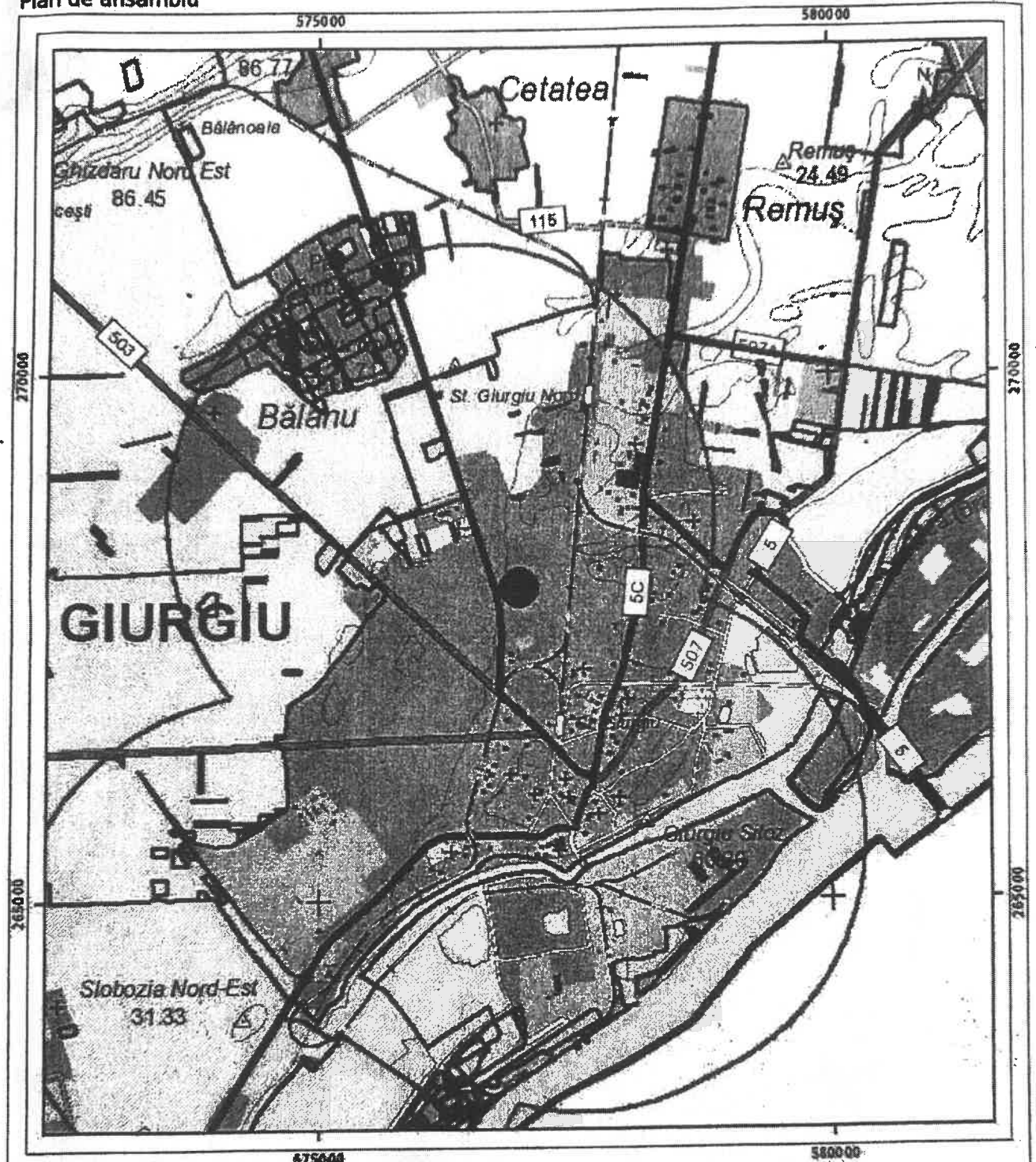
JUDEȚUL GIURGIU  
 PRIMĂRIA MUNICIPII  
 GIURGIU

ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE ÎMBĂRȘINĂ  
 Nr. 411 din 11.03.2024



Sistem de proiecție Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

JUDEȚUL GIURGIU  
PRIMĂRIA MUNICIPII  
GIURGIU

APRIL 2024

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPII  
GIURGIU

Alina Ciobanu



Sistem de proiectie Stereoa 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: -  
Data și ora generării: 13-03-2024 13:09

## Demnitate Primar

- Subsemnatul Stou Marin-Nicolae, Demnitate Primar în  
Mun. Giurgiu, Str. ... .. Jud. Giurgiu,  
- inițiator al PSD "Locuitor P+IE Anxa, Împreună"  
\* Prin prezenta rog emiterea Avizului Arhitect Șef.  
\* Rog menținerea documentației în vederea aprobării în  
Consiliul Local de Mun. Giurgiu.

**BORDEROU GENERAL****PUD - NR. CAD.35739****CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD LA UTILITĂȚI****ACTE ANEXATE (COPIE):**

CERTIFICAT DE URBANISM

ACTE DE PROPRIETATE

EXTRAS CF

PLANURI CADASTRALE

RIDICARE TOPOGRAFICA

STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE SOLICITATE IN CERTIFICATUL DE URBANISM

DOVADA PLATII R.U.R.

**PIESE SCRISE:**

BORDEROU

MEMORIU JUSTIFICATIV

**PIESE DESENATE:**

0. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ȘI ÎN ZONĂ

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ 1/500

2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE 1/500

3. REGLEMENTĂRI EDILITARE

4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

5. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICA

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI  
RACORD LA UTILITĂȚI**

- beneficiar: **MARIAN – NICUSOR STAN**
- amplasament: **Intrarea Pajistei, nr.6A, Municipiul Giurgiu, județ Giurgiu**
- proiectant general: **S.C. ARTTEK WORK S.R.L.**
- număr proiect **167 / 2024**
- faza de proiectare **PUD**

**BORDEROU P.U.D.****PUD - NR. CAD. 35739****CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORD LA UTILITĂȚI****PIESE SCRISE:****BORDEROU****MEMORIU JUSTIFICATIV****PIESE DESENATE:**

0. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ȘI ÎN ZONĂ
1. SITUAȚIA EXISTENTĂ 1/500
2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE 1/500
3. REGLEMENTĂRI EDILITARE
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI
5. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICA

## MEMORIU JUSTIFICATIV P.U.D.

*(Documentația prezenta a fost întocmită în conformitate cu « Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu »–Indicativ GM 009/iunie 2000,elaborat de MLPAT)*

### 1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

**PUD - NR. CAD. 35739**

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ANEXA, IMPREJMUIRE SI RACORD LA UTILITATI**

Amplasament

**INTRAVILAN, Intrarea Pajistei, nr.6A, Municipiul Giurgiu, județ Giurgiu**

Identificare:

**nr. Cad. 35739, CF 35739**

Proprietar

**MARIAN – NICUSOR STAN**

Proiectant

**SC ARTTECK WORK SRL**

Categoria de importanță a obiectivului:

**CONSTRUCȚII DE IMPORTANȚĂ REDUSĂ “D”**

Proiect nr:

**167 / 2024**

Data elaborării:

**august 2024**

Certificat de urbanism:

**nr.411 din 11.06.2024**



**Obiectul lucrării**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea în partea de Nord a Municipiului Giurgiu, cu acces din Intrarea Pajistei a unei locuințe unifamiliale, anexa și împrejurimi. Obiectul prezentului studiu îl constituie identificarea, completarea și stabilirea modului de amplasare a construcțiilor pe teren.

**2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ****CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE:**

Conform Certificatului de Urbanism nr.411 din 11.06.2024 emis de Primăria Municipiului Giurgiu, județul Giurgiu.

Imobilul compus din teren cu suprafața de 1000 mp află în intravilan. Conform: Hotarare Judecatoreasca nr.991/2017 din 03.10.2017 emisă de Tribunalul Giurgiu, Hotarare Judecatoreasca nr.5596/2016 din 18.07.2016 emisă de Tribunalul Giurgiu, Hotarare Judecatoreasca nr.654/2017 din 24.05.2017 emisă de Tribunalul Giurgiu, Imobilul înscris în CF cu NR. 35739 se află în proprietatea Marian – Nicusor Stan.

Datorită condițiilor specifice ale amplasamentului, natura obiectivului de investiții, precum și reglementările urbanistice aplicate imobilului, în conformitate cu reglementările documentației de urbanism nr. 11128DU366/2009 faza PUG, aprobat cu HCLM nr. 37/2011, prelungită prin HCL Giurgiu 89/2021 și HCL Giurgiu 225/2023 și în conformitate cu art.23 legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, autorizarea investiției este condiționată de aprobarea unei documentații de urbanism P.U.D.

**CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD:****Prevederi ale programului de dezvoltare a orașului pentru zona studiată**

Conform P UG, aprobat cu HCLM nr. 37/2011, terenul se afla în subzona LM2- subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zonele construite precum și în CC1- Zona transporturilor rutiere

Datorită învecinării terenului pe latura de sud cu Strada Intrarea Pajistei, propusă spre lărgire, vor respecta reglementările ce se vor implementa ulterior.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

#### **ACCESIBILITATEA LA CĂILE DE COMUNICATII:**

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Giurgiu, amplasat adiacent străzii: Intrarea Pajistei și are o formă relativ dreptunghiulară cu front stradal de 12.52m.

Circulația principală în zona se desfășoară pe strada Intrarea Pajistei, cu o lățime carosabilă neregulată cu o lățime variabilă dar nu mai mică de 3.5m.

Accesul pietonal și cel auto în incintă se face din Strada Intrarea Pajistei

#### **SUPRAFAȚA OCUPATĂ LIMITE ȘI VECINĂȚI**

Terenul este plan, parcelă studiată având suprafața de 1000,00mp. Terenul are 12.52m la frontul stradal și o adâncime de 80.69m.

Terenul este împrejmuit cu gard din lemn pe latura de Sud și latura de Est.

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent :

-folosința actuală – arabil în intravilan

-destinația - arabil în intravilan

Vecinătăți:

-Nord - proprietate privată

- Vest: proprietate privată

-Sud – proprietate publică – str. Intrarea Pajistei

-Est - proprietate privată

#### **SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN CONSTRUITE / DESTINAȚIA CLĂDIRILOR**

Pe terenul studiat, conform extrasului de carte funciară nu sunt construcții.

#### **CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL**

Intrarea Pajistei este o “fundătură” cu acces principal din str. Pictor Andreescu

În zonă s-a dezvoltat predominant funcțiunea de locuire cu nivel de înălțime maxim P+1E+M.

#### **ECHIPAREA EDILITARĂ**

Echipare tehnico-edilitară în cadrul zonei există și este executată.

Din punct de vedere al echipării edilitare, obiectivele actuale sunt bransate la toți furnizorii de utilități: apă, canalizare menajeră, gaz, curent electric.

#### **4. DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE – REGLEMENTĂRI**

##### **OBIECTIVE SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM**

Realizarea unei locuințe unifamiliale în regim P+1E+pod, a unei anexe gospodărești cu regim de înălțime P, a împrejmuirii și racordul la utilități.

##### **FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR**

**Utilizari admise:** reparații și extinderi la locuințele existente, locuințe individuale în regim de locuire discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru funcțiuni liberale, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, pensiuni cu mai puțin de 20 de locuri de cazare, parcaje la sol, spații verzi amenajate, spații libere pietonale.

##### **Utilizari admise cu conditionari:**

- locuințe colective mici cu soluționarea în interiorul parcelei a parcajelor și a spațiilor de manevra auto, a sistemului de colectare a gunoiului, a spațiilor verzi și a celor de joacă pentru copii.
- anexe gospodărești ( garaje, magazii) în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100 mp
- se admite mansardarea clădirilor parter existente. Nivelul mansardei va fi de maxim 60% din nivelul parterului.
- servicii comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp și să nu reprezinte mai mult de 30% din suprafața desfășurată a locuinței, să nu genereze transporturi grele sau să atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent.

Alte funcțiuni în afara celor menționate mai sus, nu sunt admise.

##### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**

Parcelele sunt considerate direct construibile dacă respectă cumulativ următoarele condiții: asigurarea accesului carosabil la un drum public sau privat, asigurarea accesului la energie electrică, la apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere. Parcela se considera construibilă dacă are suprafețe și deschideri minime astfel: regim înșiruit- 150 mp, respectiv 8m; regim cuplat – 200m, respectiv 10m; regim izolat – 250 mp, respectiv 12m. Parcela este accesibilă dintr-un drum public direct sau prin servitute de trecere. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea, prin excepție se admit parcele care nu respectă prevederea dacă parcela nu provine dintr-o dezmembrare.

##### **CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

##### **Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Clădirile se vor retrage de la aliniamentul reglementat al parcelei cu o distanță de minim 4m. Pot face excepție garajele și spațiile comerciale cu suprafața construită desfasurată

mai mica de 25 mp. Acest tip de construcții se pot amplasa la aliniament cu condiția de a nu afecta domeniul public

#### **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- clădirile vor fi dispuse izolat.

Retrageri:

- clădirile se vor retrage fata de limita laterala a parcelei din Est cu **3.5** metri.
- clădirile se vor retrage fata de limita laterala a parcelei din Vest cu **1.0** metri pentru fațadele fără ferestre sau cu ferestre “ de lumina”.
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **5.0** m.

#### **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- distanța minima dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de **4.0m**; distanță se poate reduce la jumătate dacă nici una dintre construcții nu are camere locuibile.

#### **CIRCULATIE SI ACCESE**

- Parcela are asigurat accesul carosabil și pietonal în mod direct din Str. Intrarea Pajistei al cărei profil stradal va fi de 12 m.

#### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Pentru o locuință unifamiliala cu suprafata desfasurata mai mare de 120 mp vor fi prevăzute 2 locuri de parcare

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- înălțimea maximă admisibilă la cornișă este de 8.00 metri pentru P+1+M;
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafață maximă de 60% din aria construita

#### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;

#### **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor în cazul locuințelor
- se recomandă plantarea limitelor de proprietate cu arbori.

**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

- Pentru clădiri cu funcție exclusivă de locuire: POT maxim = 35%
- CUT maxim pentru înălțimi P+1+M= 1,0 mp ADC /mp teren

**SOLUȚII DE REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII**

Pe amplasamentul studiat nu se întrevide dezvoltarea activităților cu impact asupra mediului. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de locuire

**5. CONCLUZII**

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD, s-a efectuat în concordanță cu: conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate prin ordinul nr. 176/N/2000 al MLPAT, HGR nr. 525/10.07.1996 - Regulamentul General de Urbanism și anexele 1- 6 ale acestuia.

Analizând comparativ Planul Urbanistic General și reglementările enunțate în prezentul studiu, rezultă următoarele concluzii:

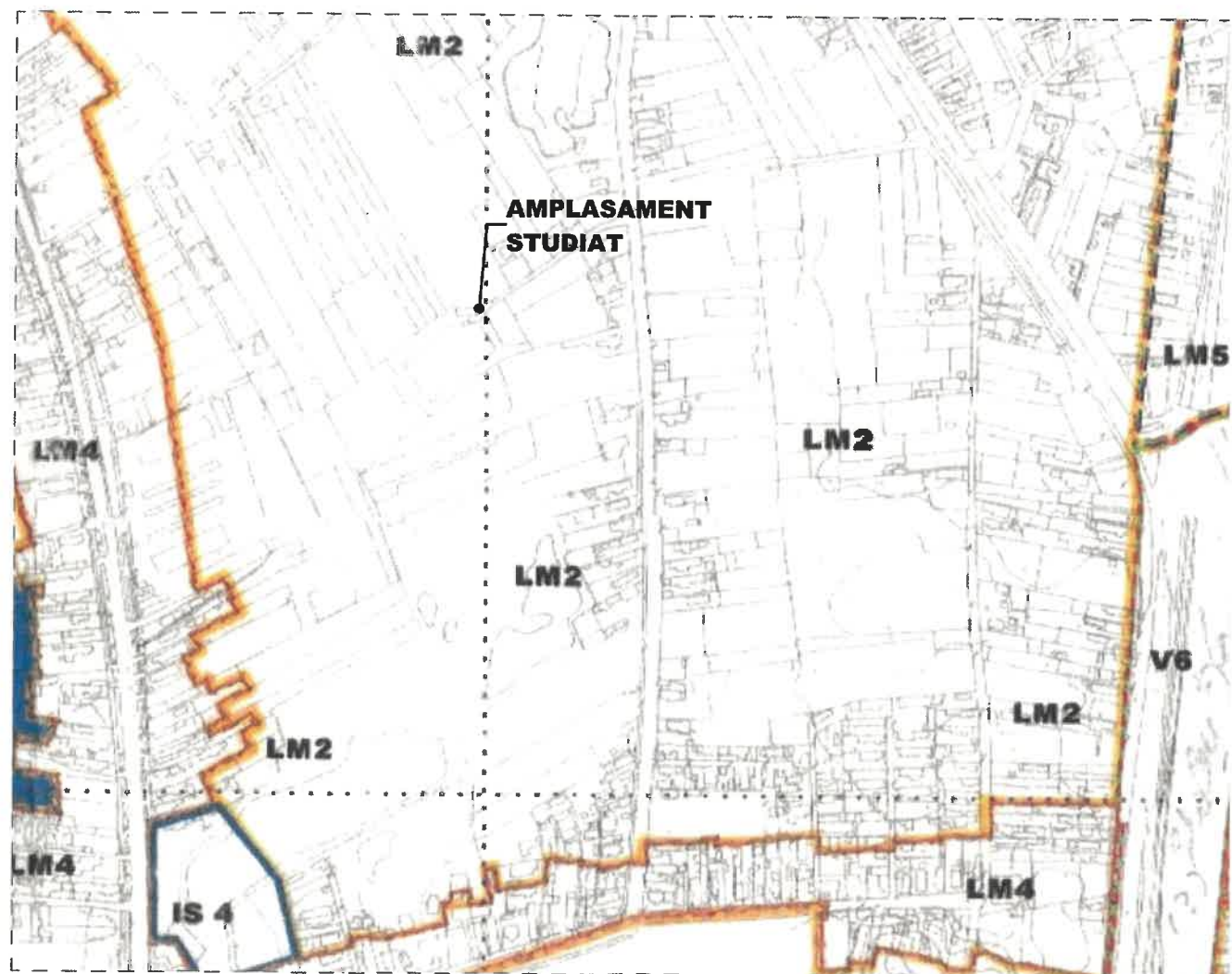
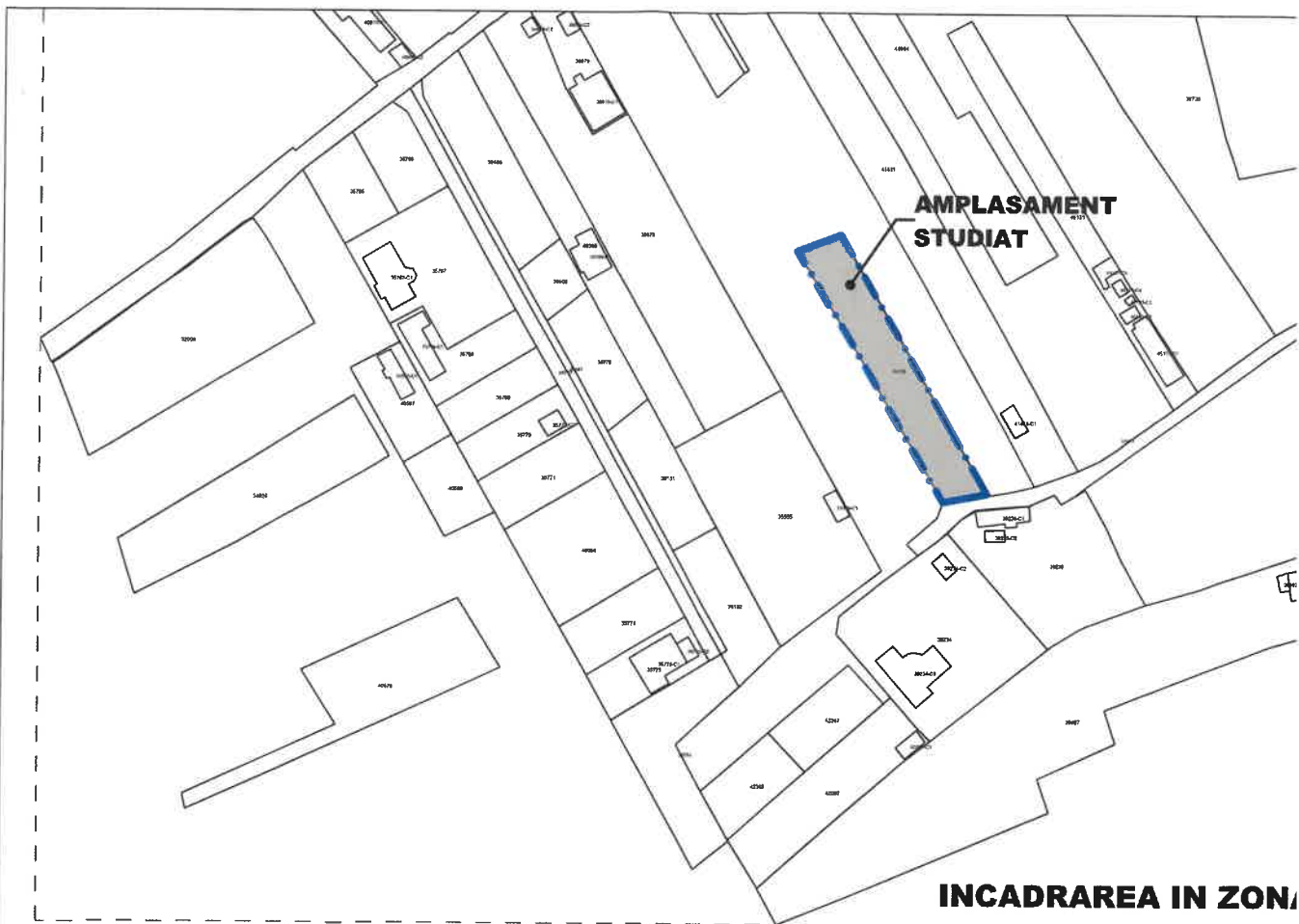
- funcțiunea de se înscrie atât în reglementările RLU/PUG cat și în cadrul construit actual, nu afectează caracterul general al zonei , concordă cu tipul celorlalte clădiri existente.

Din punct de vedere al reglementărilor de edificare se pastreaza caracterul general al subzonei LM2- subzona locuintelor individuale cu maxim P+1+M niveluri în zonele construite precum și CC1- Zona transporturilor rutiere, privind regimul de înălțime, indicatorilor POT, CUT și parțial retragerilor prevăzute în PUG.

Amplasarea construcțiilor se face tinand cont de constrângerile locale, proprii lotului analizat avand ca scop, o buna functionalitate a clădirii propuse și neafectarea construcțiilor de pe terenurile învecinate.

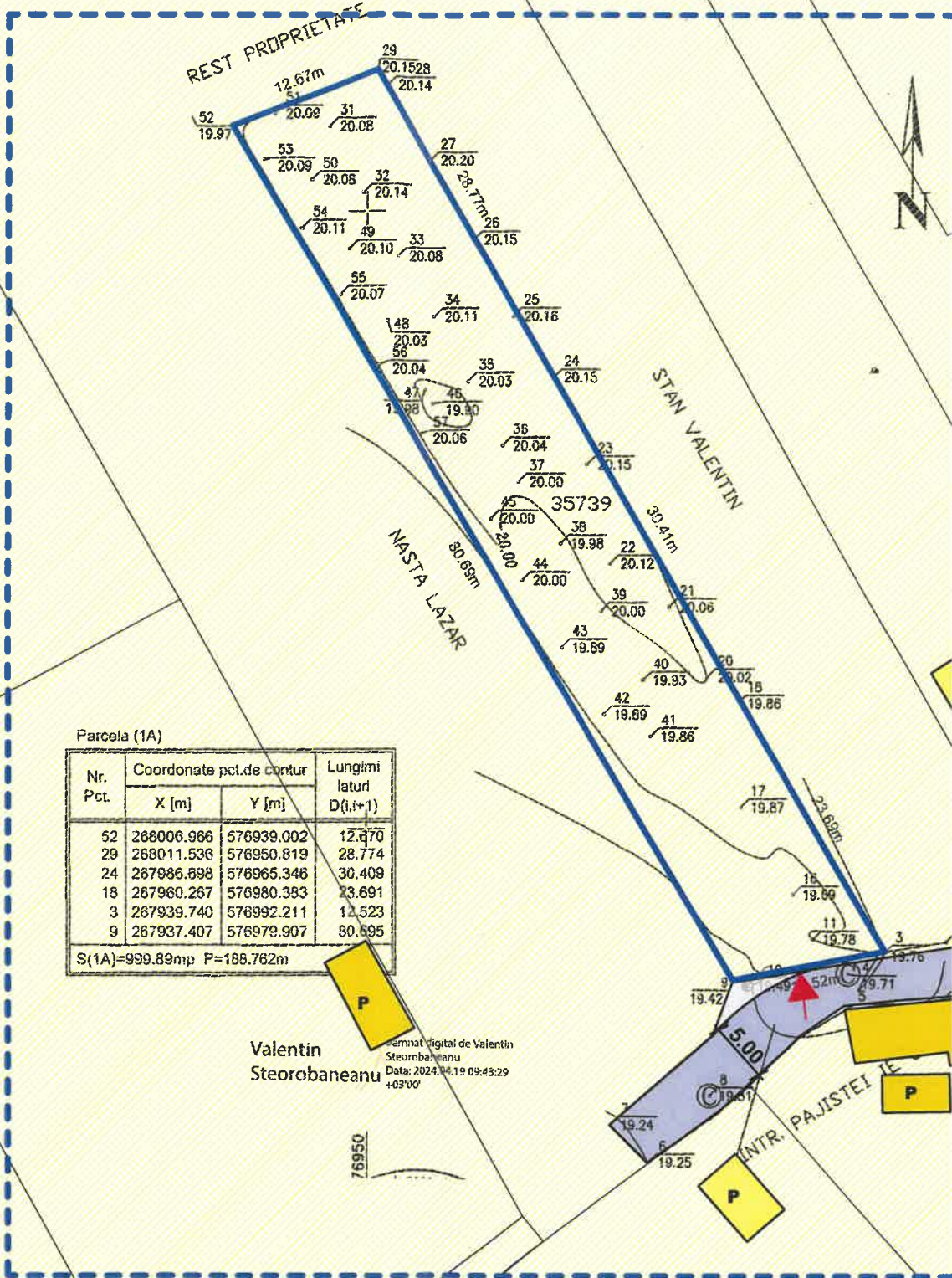
Întocmit  
arh urb Csukor Ana Maria  
SC ARTTEKWORK SRL







REST PROPRIETATE



Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	268006.966	576939.002	12.670
29	268011.536	576950.819	28.774
24	267986.898	576965.346	30.409
18	267960.267	576980.383	23.691
3	267939.740	576992.211	12.523
9	267937.407	576979.907	80.695

S(1A)=999.89mp P=188.762m

Valentin Steorobaneanu

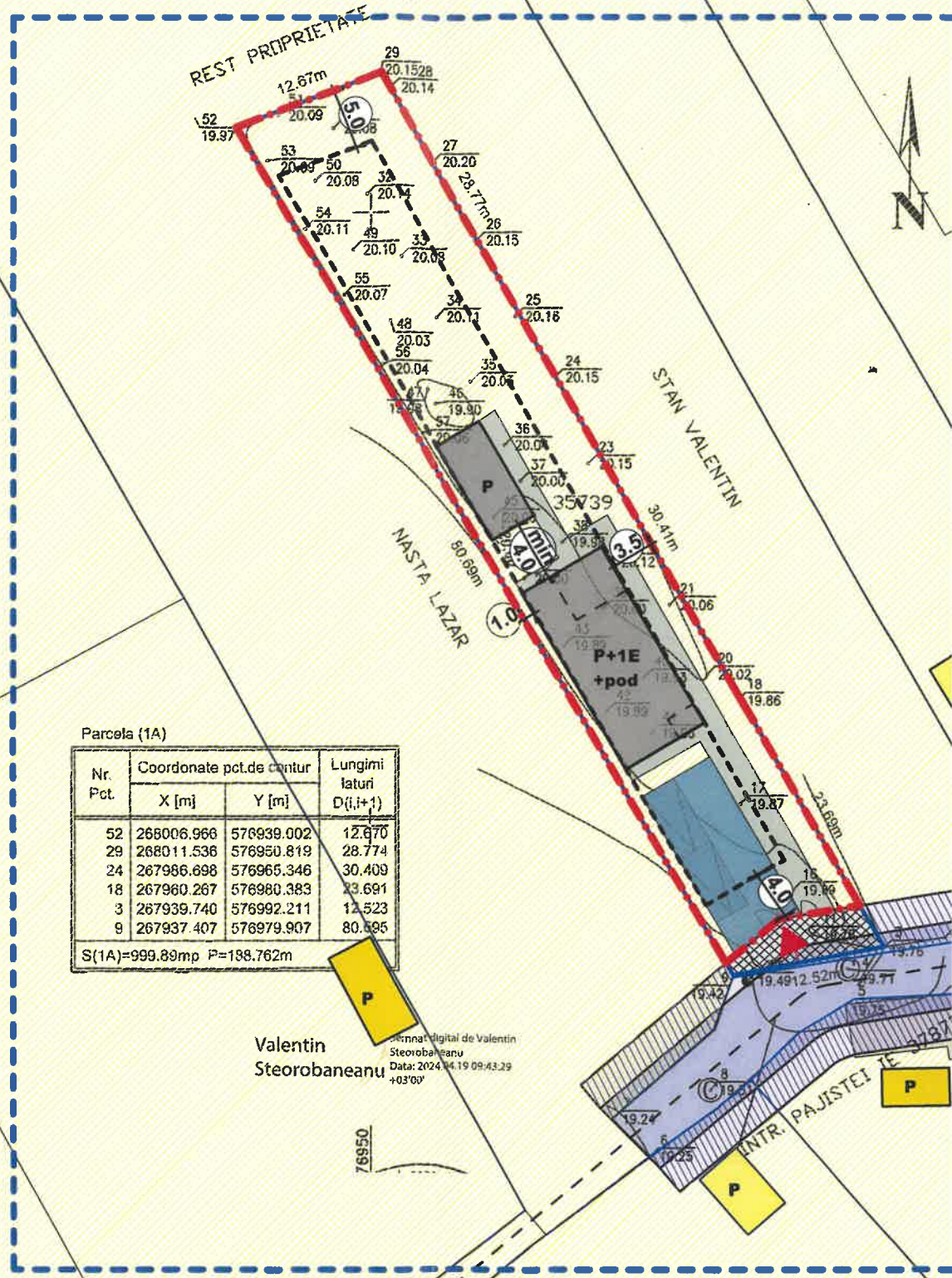
Semat Digital de Valentin Steorobaneanu  
Data: 2024.11.19 09:43:29  
+03'00'

76950

P+1+M



REST PROPRIETATE



Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	268006.966	576939.002	12.670
29	268011.536	576950.819	28.774
24	267986.698	576965.346	30.409
18	267960.267	576980.383	23.691
3	267939.740	576992.211	12.523
9	267937.407	576979.907	80.685

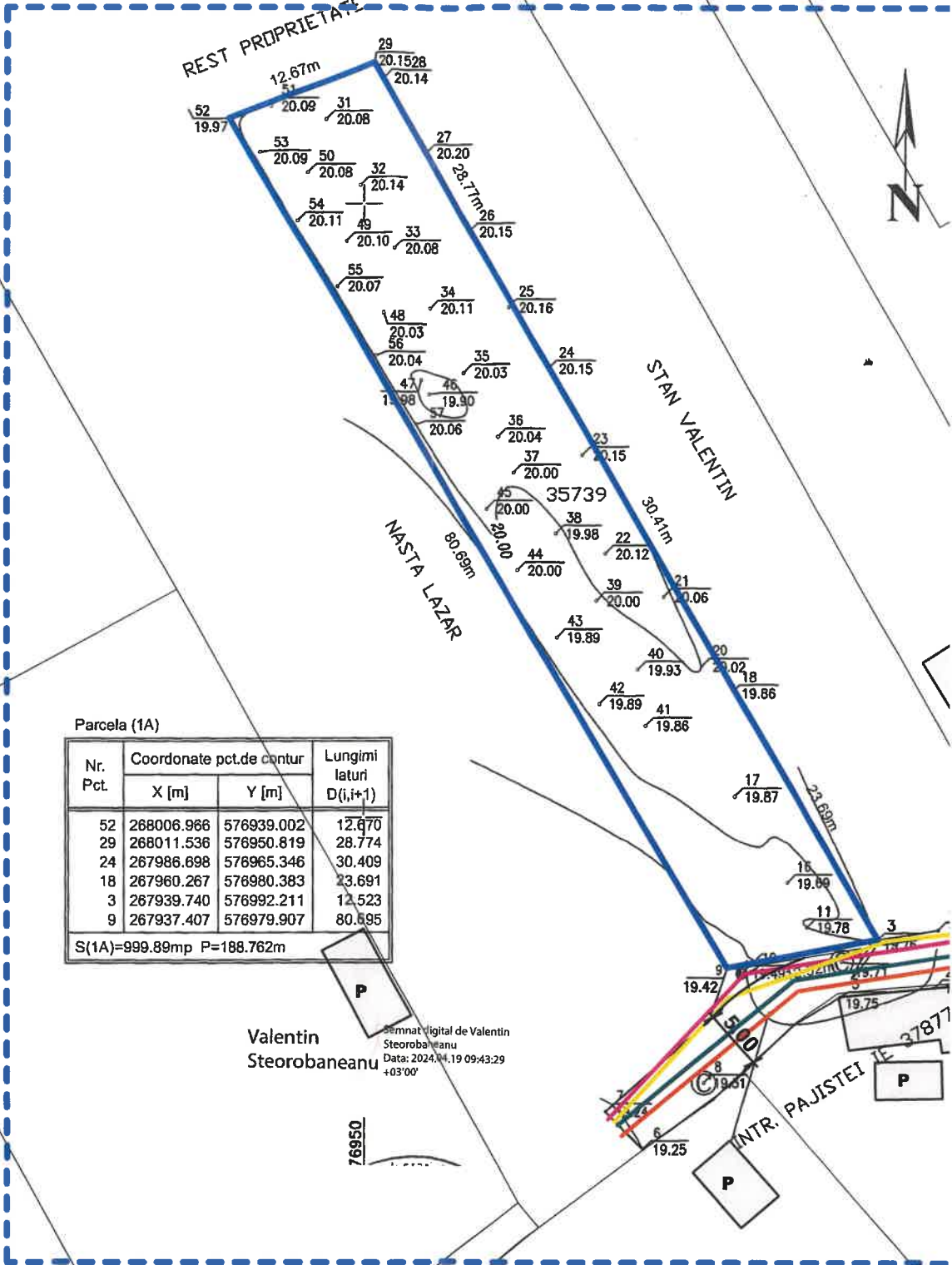
S(1A)=999.89mp P=138.762m

Valentin Steorobaneanu  
Arhitectural digital de Valentin Steorobaneanu  
 Data: 2024.11.19 09:43:29 +03'00'

P+1+M



REST PROPRIETATE



Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	268006.966	576939.002	12.670
29	268011.536	576950.819	28.774
24	267986.698	576965.346	30.409
18	267960.267	576980.383	23.691
3	267939.740	576992.211	12.523
9	267937.407	576979.907	80.695

S(1A)=999.89mp P=188.762m

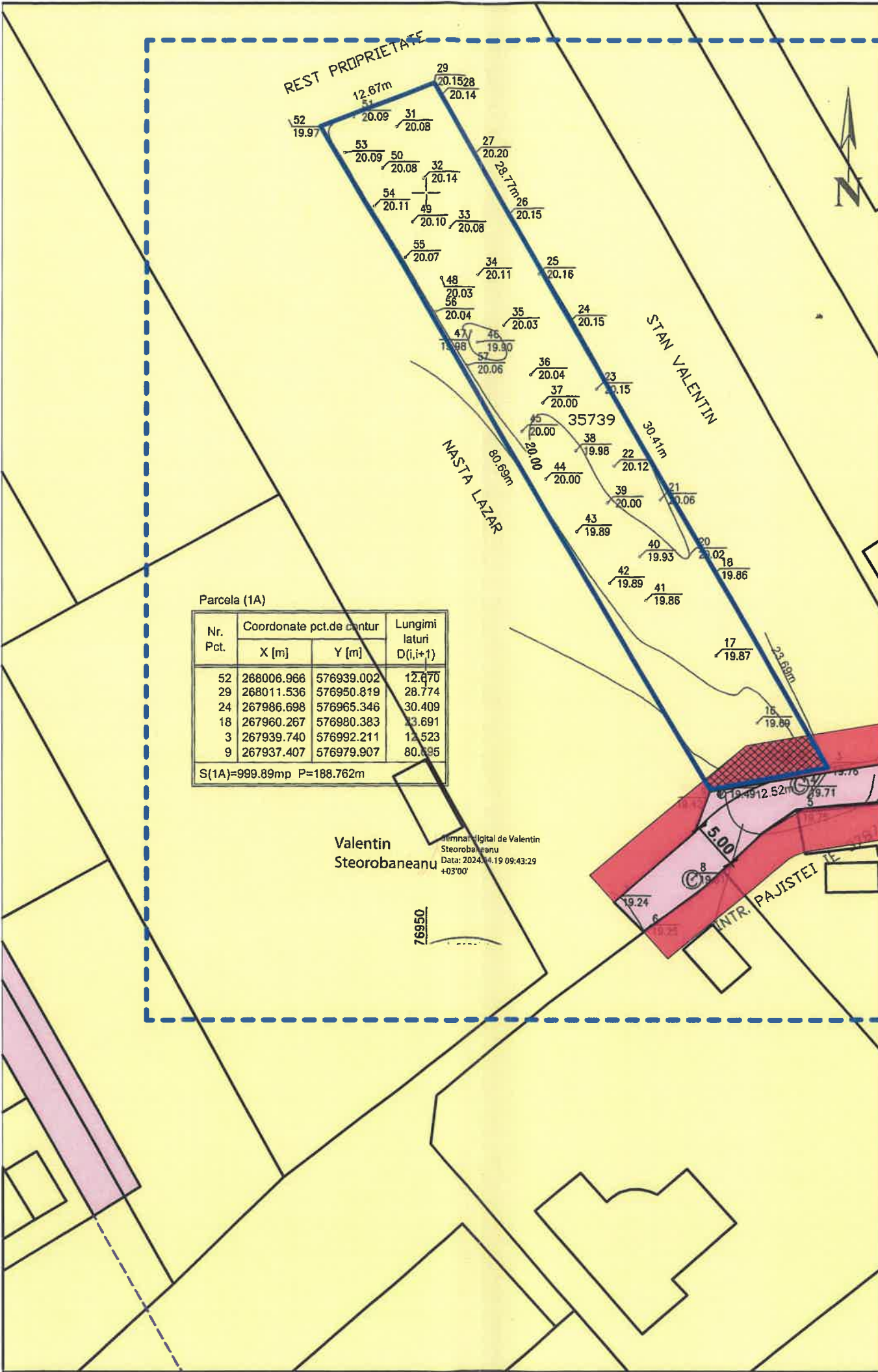
Valentin  
Steorobaneanu

Semnat digital de Valentin  
Steorobaneanu  
Data: 2024.04.19 09:43:29  
+03'00'

76950

INTR. PAJISTEI IE 37877

**P+1+M**



REST PROPRIETATE

STAN VALENTIN

MASTA LAZAR

INTR. PAJISTEI

Valentin Steorobaneanu

Simnari Digital de Valentin Steorobaneanu  
Data: 2024.04.19 09:43:29 +03'00'

Parcela (1A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	268006.966	576939.002	12.670
29	268011.536	576950.819	28.774
24	267986.698	576965.346	30.409
18	267960.267	576980.383	23.691
3	267939.740	576992.211	12.523
9	267937.407	576979.907	80.695

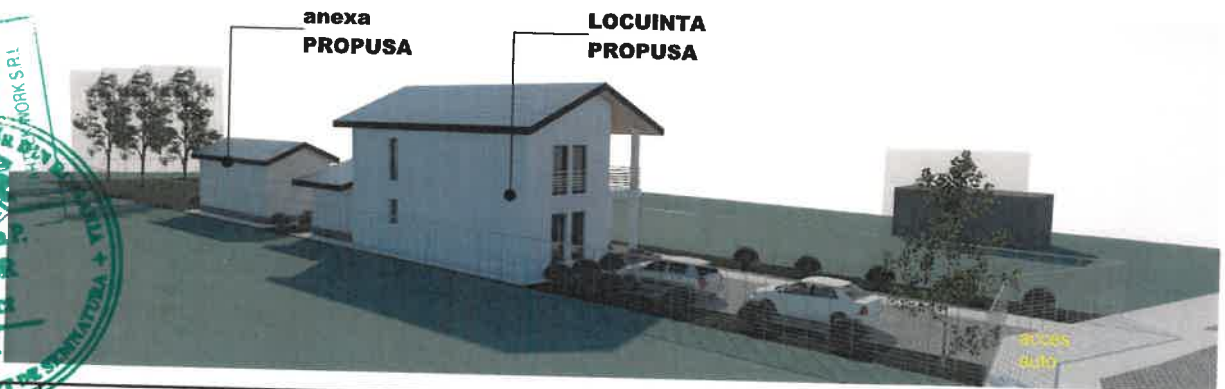
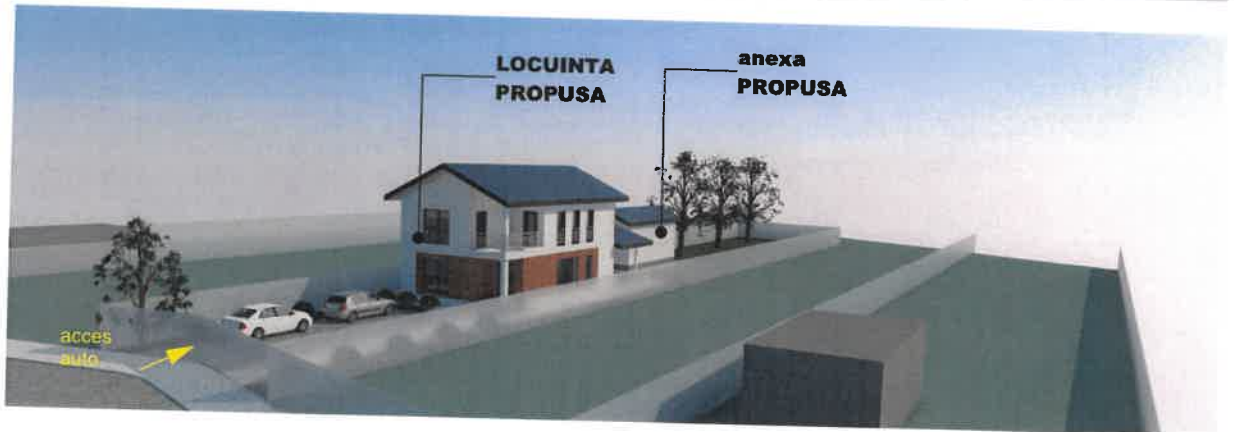
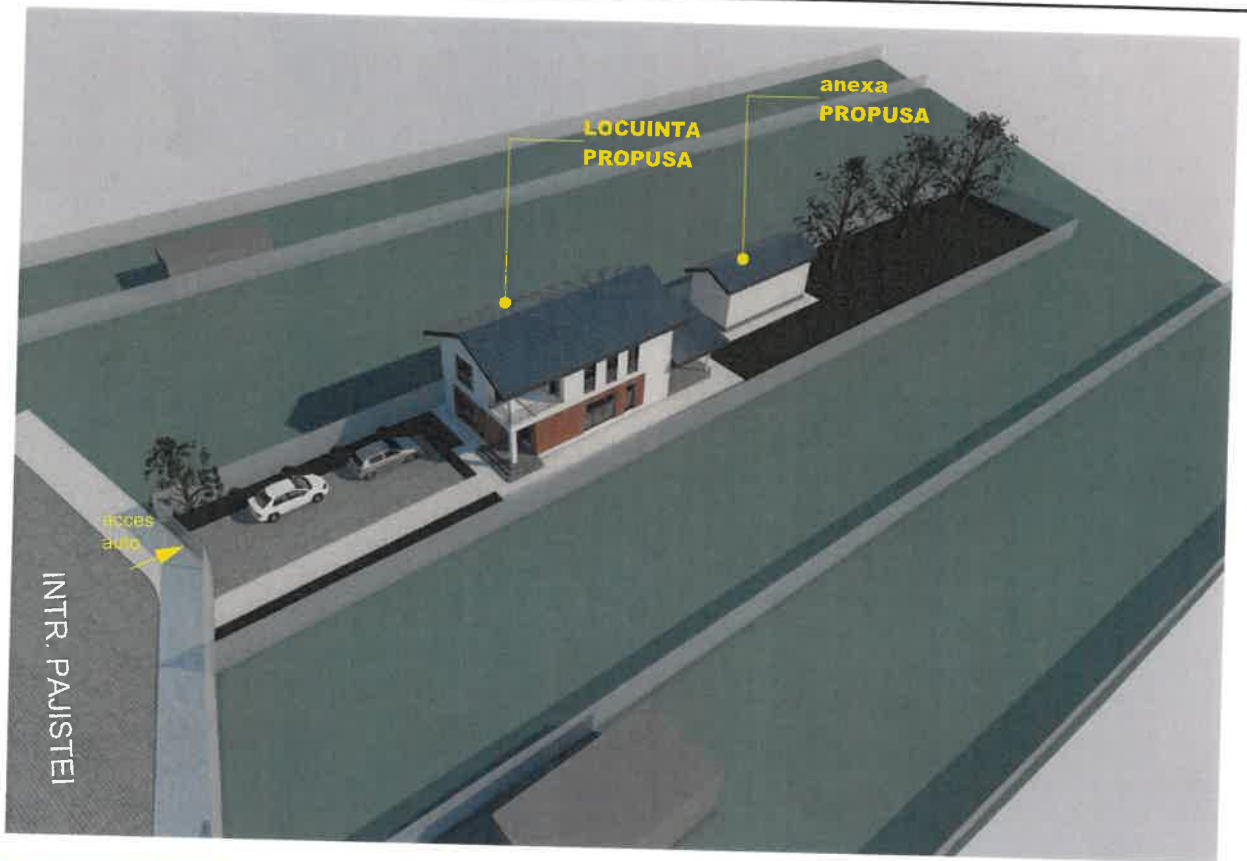
S(1A)=999.89mp P=188.762m

76950

35739

5.00





		<b>S.C. ARTEK WORK SRL</b> Bucureşti, Str. Braşoveni Nr.3, Nr.registru comerţ J40/19579/2005, CUI 18149812		<b>BENEFICIAR: MARIAN - NICUSOR STAN</b> <b>AMPLASAMENT:</b> Intrarea Pajistei, nr.6A, Municipiul Giurgiu, judeţ Giurgiu		Pr. nr. <b>167 / 2022</b>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	denumire lucrare:		faza:	
Şef Proiect	arh. Ana Maria CSUKOR			<b>CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, ANEXA,</b> <b>IMPREJMUIRE SI RACORD LA UTILITATI (nr.cad.35739)</b>		<b>P.U.D.</b>	
Proiectat	arh. Ana Maria CSUKOR		data:	<b>POSSIBILITATI DE MOBILARE</b> <b>URBANISTICA</b>		<b>PLANSA</b> <b>5</b>	
Desenat	arh. Ana Maria CSUKOR		aug 2024				

SC ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC  
ȘI PRIVAT GIURGIU SA

In insolventa: in insolvență; en procedure collective;  
SERV. ADM. DOM. PUBLIC ȘI PRIVAT  
NR. 223 / 15.01.2013

*Rc*

CĂTRE,

STAN MARIAN NICUSOR  
Str. G. Mateescu, nr.22, Giurgiu

Referitor la adresa dvs.nr.223/14.01.2013, vă comunicăm că în urma verificării în teren s-a constatat ca pe intr. Pajistei exista doua proprietati cu nr.6. Ca urmare adresa proprietatii dvs.respectiv teren in suprafată de 1000 mp., nr. cadastral 3629/2/1, inscris in Cartea Funciara nr.3735/N, situat in Giurgiu, intr.Pajistei, conform act de dezmembrare nr.3623/2007 si contract de vanzare cumparare nr.3628/2007, i se atribuie nr.6A.

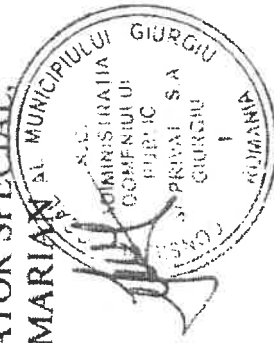
Adresa proprietatii dvs.in prezent este: **Intr. Pajistei, nr.6A, Giurgiu.**

Urmeaza să vă adresați Direcției de Taxe și Impozit, Poliției municipiului Giurgiu, și tuturor factorilor ce uzează de adresa d-voastră.

Taxa de nomenclatura stradala in valoare de 15,00 de lei, a fost achitata cu chitanta nr.0162495/14.01.2013.

ADMINISTRATOR SPECIAL  
MIHALCEA MARIAN

SEF SERVICIU,  
VILCAN DANIEL



## RETELE

Societatea de Distribuție a Gazelor și Distribuție de  
Rețele  
Societate de Distribuție a Gazelor și Distribuție de  
Rețele  
Str. Mărășești, nr. 4-6, Corp B  
Sector 4, București  
Cod Poștal: 040254  
Site web: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Coordonator: Robert Badea

MARIAN NICUȘOR STAN

Str. George G. Mateescu, Nr. 22,  
Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu,  
Cod Postal

Data: 52641-319.997.953/20.06.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **52641-319.997.953** din **19.06.2024**, privind cererea avizului de amplasament pentru **elaborare PUD în vederea autorizării – construire locuință P+1E, împrejmuire – Jud. Giurgiu, Mun. Giurgiu, Intr. Pajiștei, Nr. 6A, CF 35739**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 167/2024 elab. de ARTTEK WORK SRL, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente necesare pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat acestui aviz.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza Avizului Tehnic de Racordare și a soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la ANRE a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.

Pe lângă deșeurile (Intr. Pajiștei) a terenului studiat este amplasată o conductă de distribuție gaze naturale, subteran, conform planului anexat – trasat și vizat de Distrigaz Sud Rețele.

**Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare: „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice:**

- a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar să se execute o construcție în zona de siguranță, proiectul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor legale referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără acordul operatorului de sistem;
- c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale”.

**În plus, se propune de împrejmuire afectează conducta de distribuție gaze, din următoarele considerente:**

- nu respectă prevederile NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2)
- nu permite dreptul de îndeplinire a obligației operatorului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL de realizare a lucrărilor de mentenanță în condiții de siguranță, conform art. 138 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

**Condiționat de respectarea următoarelor măsuri de siguranță**



## REȚELE

prejmuirea propusă pe latura de Est a terenului se va executa la minim 0,5 metri față de generatoarea terioară a conductei de distribuție gaze naturale astfel încât aceasta să se situeze exclusiv în afara rimetrului proprietății. După caz, se va avea în vedere retragerea gardului față de proprietățile învecinate strând aliniamentul străzii.

obilul propus se va amplasa la minim 2,0 metri față de generatoarea exterioară a conductei de distribuție ze naturale, dinspre construcția propusă, astfel încât aceasta să respecte prevederile NTPEE aprobate n Ordinul ANRE 89/2018, Tabel 1 și 2 (distanțele minime de siguranță pentru regimul de medie presiune). iinte de începerea lucrărilor propuse, este **obligatoriu** ca executantul să anunțe în scris cu minim 48 de e **Distrigaz Sud Rețele, FOL Complex Giurgiu și la telefon 0737517091 pe DI Sabin Andrei**, în scopul legării unui reprezentant de specialitate care va identifica traseul rețelelor de distribuție gaze naturale și, pă caz, va stabili, după caz, sondajele care sunt necesare spre a fi executate de beneficiar în toate nctele de intersecție și/sau de paralelism, acolo unde distanța dintre lucrările proiectate și rețelele de tribuție gaze naturale sau instalațiile de utilizare gaze naturale montate subteran, se află sub incidența PEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie siune, conform tabel 1 și 2).

ctuarea lucrărilor de săpătură și umplutură în apropierea rețelei de distribuție gaze naturale, la o distanță metri se va executa exclusiv manual, cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora.

âncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a ului de protecție, brașamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de brașament cu o înălțime de ox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a brașamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora emplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor ulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, care, etc).

situația în care se constată o neconcordanță între planurile rețelei de distribuție gaze naturale trasate și iația reală din teren, se vor opri lucrările și se va anunța **Sectorul de exploatare** la telefonul indicat mai s, care împreună cu proiectantul lucrării, vor stabili noile condiții de continuare a lucrărilor.

cazul în care lucrările de construire propuse afectează amplasamentul rețelei de distribuție gaze urale, aveți obligația să modificați traseul acestor conducte iar, conform Legii 123/2012, cu modificările și npletările ulterioare, contravaloarea lucrărilor de proiectare și de execuție va fi suportată de către eficiarul lucrărilor. **Soluția de deviere** va fi stabilită de **Distrigaz Sud Rețele** fără a vă percepe taxe ilimentare, în baza solicitării **Avizului de principiu de deviere**, condiționată de depunerea unei noi umentatăii și de copia prezentului aviz. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale ctate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. eaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.

traseul rețelei de distribuție gaze naturale, decopertată sau aparentă, nu se vor depozita materiale de istrucție sau piese metalice grele ce pot afecta izolația anticorozivă.

**se interzică prinderea (înglobarea) rețelei de distribuție a gazelor naturale în cămine, canale tehnice ilte construcții subterane/supraterane, pe parcursul execuției lucrărilor.**

toată durata de execuție a lucrărilor propuse rețeaua de distribuție gaze naturale va fi protejată împotriva gradării, cauzată de agresiune directă sau de trepidații.

întocmirea documentației se vor respecta Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea emelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, STAS 8591/1/1997 egea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

iform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane ouse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale tate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță imă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel istance de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze rale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în iecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau talațiile subterane proiectate.** În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, are-măsurare sau de măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de ranță între stații de reglare, reglare – măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau alatăii".

## REȚELE

executarea lucrărilor de amenajare **cai de acces rutier și pietonal și racordare la drumurile publice**, va avea în vedere respectarea distanței în proiecție pe verticală a adâncimii de pozare a conductei de distribuție gaze naturale (aprox. 0,9 metri față de generatoarea superioară), iar casetele de protecție GN și minele de vană vor fi aduse la cota finală a trotuarelor și străzii; în locurile unde se amenajează trotuarul și istă rasuflatori pentru spații verzi, acestea se vor înlocui cu rasuflatori pentru carosabil. În acest sens se r elabora proiecte de specialitate de către operatori economici autorizați de Autoritatea Națională de reglementare în Domeniul Energiei; costurile pentru proiectarea și execuția acestora vor fi suportate de licitantul lucrării de modernizare sau reabilitare a carosabilului.

Costul lucrărilor de reparații a rețelei de distribuție gaze naturale afectate că urmare a eventualelor deteriorări, va fi suportat de către beneficiar; lucrările care necesită devierea traseelor rețelelor de distribuție gaze naturale că urmare a condițiilor tehnice impuse prin proiectarea noilor amplasamente, vor fi suportate exclusiv de beneficiarul lucrărilor.

În caz de avarie a rețelei de distribuție gaze naturale trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 1/205.55.46.

În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de alimentare existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

Atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.

Deteriorarea sau deteriorarea rețelelor de distribuție gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind rețele de protecție și siguranță a conductelor de distribuție gaze naturale, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV. În cazul în care nu veți respecta condițiile de utilizare, veți suporta consecințele Legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.

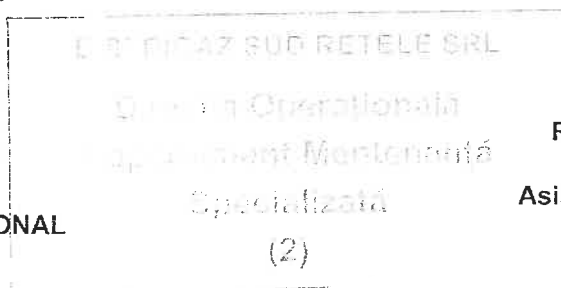
**Conținutul acestui aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-industriale (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Acesta se va obține numai după depunerea documentațiilor specifice, în baza soluțiilor de racordare evidențiate pe planurile de situație și însoțite de memoriile tehnice de specialitate.

**Conținutul acestui aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul activului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 411 din 11.06.2024**, eliberat Primăria Municipiului Giurgiu.

Laila DUCOUSSO EL HIMA

ȘEF DEPARTAMENT  
OPERAȚIONAL  
FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL



Robert BADEA

Asistent Șef Exploatare

Avizul este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:1000; plan GIS DGSR, 1 și 2 din NTPEE, Flyer DGSR; nr. 1905378691.

**STRIGAZ SUD**  
REȚELE

MARASEȘTI 4-6, CORP B, BUCUREȘTI  
O23308833  
social: 76.201.910  
locul de lucru: București Sucursala DSO  
Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4  
-9376  
3011819  
RO44BRDE450SV39876854500  
BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA  
RO51TREZ7005069XXX002060  
denumire: TREZORERIA STATULUI

MARIAN NICUSOR STAN  
Strada:MATEESCU GEORGE, nr.22, loc:GIURGIU  
CodP:123  
Judetul: Giurgiu  
Cod client: 195066221332  
Cont contr:2003777001  
Nr.ord.reg.com./an:  
C.I.F.:  
Contul:  
Banca:

**Factura fiscala nr. 1905378691/19.06.2024**

T.V.A.19,00%

Termen necesare platii Data facturii: 1905378691	Data factura:19.06.2024	Notificare: 000319997953 Adresa amplasament Jud. GR Loc. GIURGIU Str. PAJISTEI Nr. 6A
Identificator client: 195066221332		

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament simplu	BUC	1.000	133,85	133,85	25,43

**AL DE PLATA (COL.5+COL.6):**

Valoare 133,85	TVA 25,43
-------------------	--------------

Total 159,28
-----------------

fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederile Codului Fiscal

MUNICIPIUL TOLOSCA

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Scara 1:1000

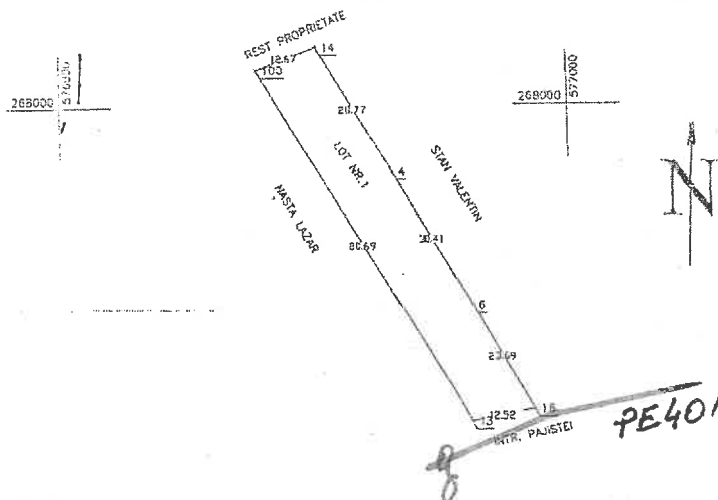
Nr. cadastral	Suprafata (m.p.)	Adresa imobilului
3629/2/1	1000	GIURGIU, STR. P. ANDREESCU NR.35A
Cartea func.		UAT
		GIURGIU

**DISTRIGAZ SUD REȚELE**  
**DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ**  
Birou de Exploatare  
Robert Badea

ANEXĂ la AVIZUL nr. **52641**

Data: **20 IUN. 2024**

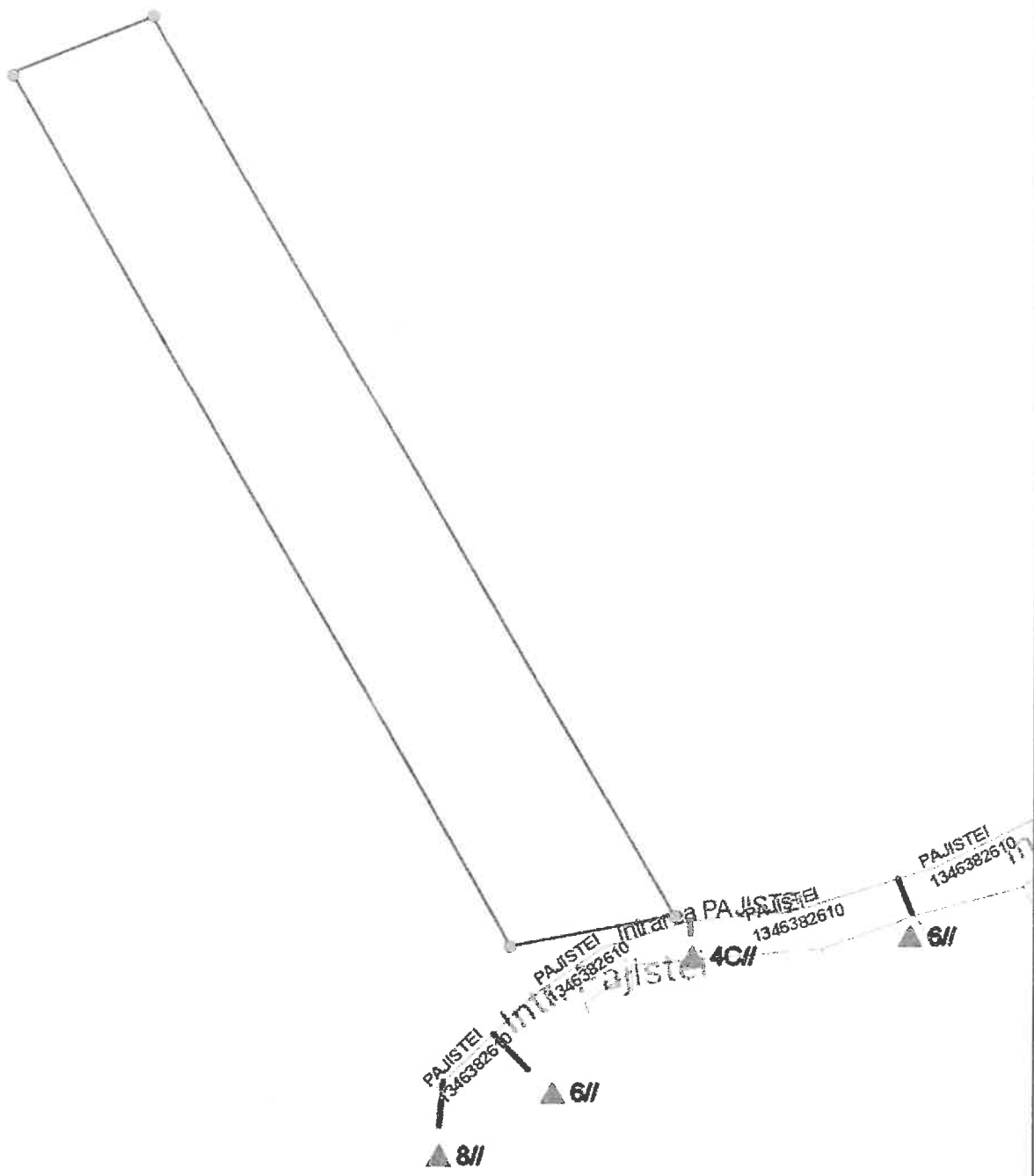
Semnătura: \_\_\_\_\_



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcele	Cod grupa destinatie	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	TDI	A	1000		
B. Date referitoare la constructii					
INVENTAR DE COORDONATE			Executant		
Sistem de proiectie: UTM			Semnatura si stampila		
Pct.	E(m)	N(m)	Date: 13.07.2007 Se confirma introducerea in baza de date si in sistem suprafata din masuratori Recepcionat:		
100	35.956	576939.002			
14	11.536	576930.819			
4	26.698	576965.346			
6	20.267	576960.353			
16	39.746	576952.211			
13	37.407	576979.907			
Suprafata totala masurata=1000 m.p.					
Suprafata din acte=3540mp.					

27-2024

ANSAMENT MP de PE  
DUCTA MP de PE



MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI, PARTEA I, Nr. 462/5.VI.2018

Articolul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
	PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
Instalații cu subsoluri sau aliniamente de terenuri adaptabile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
Instalații fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
Instalații pentru rețele termice, canale pentru instalații termice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
Instalații pentru rețele termice, telefonice și canalizare și alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
Instalații de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
Instalații de tramvai	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Instalații de cale ferată	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Instalații de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: rambreu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
Instalații de cale ferată, rambreu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

\* la piciorul taluzului.  
\*\* în axul liniei de cale ferată.

T A:

lanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile subterane.

— Distanțele dintre conductele de distribuție/ sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate conductele care transportă fluide combustibile, carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de distribuție GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și tehnicilor specifice domeniului respectiv.

— (1) Distanța minimă dintre conductele de gaze naturale din oțel supraterane și căile ferate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la linia cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei urale.

— (2) Distanțele dintre conductele de distribuție și instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare,

003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V. aprobat de Președintele ANRE nr. 32/2004;

007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice. aprobat prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 38/2008;

— (3) Normativ tehnic privind delimitarea zonelor de protecție și a capacităților energetice — revizia I, în Ordinul Președintelui ANRE nr. 4/2007, cu și completările ulterioare.

— Conductele de distribuție a gazelor și racordurile din oțel montate în zona de influență a liniilor electrice aeriene (LEA) de înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor prin reglementările tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsufleturilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât  $1,5 \times (D_1 + D_2)$ , unde  $D_1$  și  $D_2$  reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.





# CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE SALUBRITATE

- AVIZ CONSTRUCȚIE/DEMOLARE -

Număr contract: RGG 0002260 Data: 20/08/2024 Cod client: 2199

## Capitolul I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

### 1. PRESTATORUL ( OPERATORUL )

Societatea UNITED WASTE SOLUTIONS SRL cu sediul în Sos.Giurgiului,Nr.33A, parter, City Office Residence, Bucuresti, Sect. 4, tel.021/200.69.51, fax 021/255.11.08, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/8222/1994, cod unic de înregistrare fiscală RO 6089555, Cont bancar nr. RO 35 INGB 0001 0081 6074 8910 deschis la ING BANK - Suc. Bucur Obor, reprezentată de BOGDAN NICULESCU, în calitate de Director General.

### 2. BENEFICIARUL ( UTILIZATORUL )

STAN MARIAN-NICUSOR cu domiciliul in Strada George G. Mateescu, Nr. 22, GIURGIU posesor al actului de identitate Seria GG Numarul 530414, CNP 1801012232835 Telefon 0773 799 190

## Capitolul II. DOMENIUL DE APLICARE și DURATA CONTRACTULUI

- În baza Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice și a Legii nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, republicate, cu modificările și completările ulterioare, se convine încheierea prezentului contract de prestare a serviciilor de salubritate privind precolectarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide, cu excepția reziduurilor toxice, periculoase sau cu regim special, între PRESTATOR și BENEFICIAR, indiferent de forma de proprietate a acestora și cu respectarea normativelor și standardelor în vigoare.
- Contractul se încheie pe o perioadă de 1(an) având valabilitate începând cu data de 20/08/2024.

## Capitolul III. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Obiectul prezentului contract îl reprezintă prestarea următoarelor servicii de salubritate:

1 Asigurarea de către PRESTATOR a transportului și depozitării reziduurilor rezultate în urma construcției/demolării de la sediul BENEFICIARULUI la rampele autorizate de depozitare;

B. Beneficiarul va folosi următoarele tipuri de recipiente:

- eurocontainer metalic de 5,5mc.....buc;
- saci rafie .....buc;

## Capitolul IV. COLECTAREA REZIDUURILOR PROVENITE DIN CONSTRUCȚII/DEMOLARI

- Colectarea reziduurilor solide industriale și asimilate acestora se face în conformitate cu cerințele stabilite de Autoritățile Administrației Publice Locale și ANRSC prin regulamentele de organizare și funcționare a serviciului de salubritate.
- Colectarea reziduurilor rezultate din construcții, se va face de la punctele de precolectare ale BENEFICIARULUI, astfel:

Punct de colectare	Tarif
Intrarea Pajistei, Nr. 6A, GIURGIU	124.66 RON + TVA

UNITED WASTE SOLUTIONS S.R.L.

Sos. Giurgiului 33A - City Office Residence  
Parter, S4 • București • România

J 40/ 8222/1994  
RO 6089555

uws.ro  
+40 (21) 9640  
contact@uws.ro





executarea, ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, partile se vor adresa instanțelor judecătorești romane competente.

#### **Capitolul XI. ACTE NORMATIVE DE REFERINȚĂ**

1. Prezentul contract are la baza următoarele acte normative de referință:

- a. Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b. Legea nr. 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c. OUG nr. 74/2018 pt. modificarea și completarea Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- d. Hotărârea Guvernului nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- e. Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată;
- f. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile, modificată și completată;
- g. Regulamentul UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

#### **Capitolul XII. DISPOZIȚII FINALE**

12.1. Protecția datelor cu caracter personal. Prin "Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți" se înțeleg datele cu caracter personal divulgate prin transmitere de fiecare parte celeilalte, în temeiul sau în legătură cu Contractul constând în nume, prenume, poziție, număr de telefon, adresă e-mail privind reprezentanții lor legali și/sau angajații responsabili de comunicarea între părți și de implementarea contractului.

12.1.1. Acolo unde Reg. 679/2016 prevede astfel, fiecare Parte care divulgă informații în legătură cu angajații/reprezentanții săi trebuie să furnizeze o notă de informare persoanelor vizate, informându-le în mod corespunzător cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora, efectuată de către cealaltă Parte. Fiecare parte se obligă să prelucreze Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți numai în scopul executării Contractului și pentru îndeplinirea obligațiilor legale decurgând din sau în legătură cu derularea Contractului, respectiv în temeiul interesului legitim de ofertare în vederea încheierii unui contract viitor, angajându-se să notifice celeilalte părți și persoanei vizate intenția de schimbare a scopului prelucrării.

12.1.2. Fiecare parte va stoca Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți pe durata existenței relației contractuale, precum și, dacă este cazul, ulterior încetării acesteia, pe perioada impusă de prevederile legale aplicabile, inclusiv, dar fără a se limita la regulile privind arhivarea. Totodată, datele vor fi șterse la solicitarea persoanei vizate sau a celeilalte părți, în condițiile în care nu justifică un alt temei juridic pentru prelucrare.

12.1.3. Fiecare parte va implementa măsuri organizatorice și tehnice adecvate pentru a proteja Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

12.1.4. Categoriile de destinatari cărora le sunt divulgate Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți sunt instituțiile statului (organe de control, organe de urmărire penală, instanțe judecătorești etc), precum și prestatorii de servicii de transport în vederea ridicării/expedierii mărfii, societăților de mentenanță tehnică și IT contractante și auditorilor fiecărei părți.

12.1.5. Părțile se vor asigura că accesul la Datele personale ale reprezentanților celeilalte părți este limitat la personalul implicat în îndeplinirea obligațiilor asumate prin Contract, și că aceste persoane sunt informate cu privire la caracterul confidențial al Datelor și cunosc obligațiile în baza Contractului în ceea ce privește aceste date, fiind supuse unor proceduri de autentificare și de conectare a utilizatorilor atunci când accesează aceste date.

12.1.6. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin că nu o să acționeze ca operatori asociați sau ca persoană împuternicită de cealaltă parte în calitate de operator, fiecare parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul Contract, și niciuna dintre părți nu acceptă

UNITED WASTE SOLUTIONS S.R.L.

Șos. Giurgiului 33A - City Office Residence  
Parter, S4 • București • România

J 40/ 8222/1994  
RO 6089555

uws.ro  
+40 (21) 9640  
contact@uws.ro



Nr. 10455, 11.07.2024

AVIZ DE AMPLASAMENT

**CĂTRE,**  
**STAN MARIAN-NICUSOR**

Răspuns la cererea dumneavoastră nr. **9095/18.06.2024**, prin care solicitați eliberarea **avizului de amplasament** în scopul, "**Elaborare plan urbanistic de detaliu și obținerea autorizației de construire pentru locuință P+1E, anexă, împrejmuire și racord la utilități**", pentru **terenul** identificat prin nr. **cadastral 35739**, **plan de amplasament și delimitare a imobilului și plan de situație**, situat în intravilanul **mun. Giurgiu, str. intr. Pajiștei, nr. 6A**, jud. Giurgiu, vă comunicăm că APA SERVICE S.A. Giurgiu **nu are în exploatare și întreținere** rețele de alimentare cu apă și de canalizare pe amplasamentul terenului studiat.

Menționăm că imobilul beneficiază de serviciul de alimentare cu apă, conform **Contract 357/07.02.2013**, iar **racordarea** în căminul de canalizare menajeră de pe **str. Pajiștei**, construite prin proiectul "Extinderea și reabilitarea sistemului de alimentare cu apă și canalizare în județul Giurgiu", cu finanțare europeană.

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Director General,  
ec. Popescu Alexandru-George

Director Tehnic,  
ing. Năiță Andrei-Viorel

Întocmit,  
Ursu Alexandru

APA SERVICE S.A.

CHITANȚA

Nr. reg. com.: J52/493/17.07.2007

C.U.I.: RO 22131317

Sediul: Giurgiu, Str. Uzinei, Nr. 2, Judetul Giurgiu

Cont: RO92BRDE190SV08081061900

Seria: SED

Nr: 3095562

Data

12.07.2024

Am primit de la STAN MARIAN NICUSOR cod client 62428, adresa Giurgiu Str George G. Mateescu Nr.22 , judetul GIURGIU , suma de 101, adica osutaunuRONsizerobANI, Mod incasare NUMERAR, reprezentand:

FACT GRAPAD 441997 12.07.2024 101

INT PAJISTEI, nr. 6 A,

Casier,  
BAN ELENA

Cod 14-4-1.

## APA SERVICE S.A.

Nr. reg. com.: J52/493/17.07.2007

C.U.I.: RO 22131317

Sediul: Giurgiu, Str. Uzinei, Nr. 2, Judetul Giurgiu

Cont: RO92BRDE190SV08081061900

Banca: BRD GIURGIU

Cont: RO84TREZ3215069XXX002460

Ea: TREZORERIA GIURGIU

Cap. social subscris si varsat: 2821680 LEI

Telefon: 0246 212227 FAX 0246 215718

## FACTURA

Data(ziua,luna,anul) 12.07.2024

Data scadentei 27.07.2024

Seria GRAPAD Nr. 441997

Cod client: 62428

Cod fiscal :

Utilizator : STAN MARIAN NICUSOR

Adresa : Giurgiu Str George G. Mateescu Nr.22 ,  
judetul GIURGIU

Localitate : , Jud. GIURGIU

Banca:

Cont :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau serviciilor	Cota Tva	UM	Cantitatea	Pret unitar - lei-	Valoarea -lei-	Valoarea TVA -lei-
0	1	2	3	4	5	6	7
1	AVIZ AMPLASAMENT CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E - GIURGIU, INT.PAJISTEI, NR.6A	19%	BUC	1,00	101,00	84,87	16,13
FACTURA CIRCULA FARA SEMNATURA SI STAMPILA CONFORM LEGII 227/2015,ART.319					<b>Total</b>	<b>84,87</b>	<b>16,13</b>
					<b>Total factura curenta</b>		<b>101,00</b>
					Factura curenta GRAPAD441997 / 12.07.2024		<b>101,00</b>

Neachitarea facturii in termen de 30 de zile de la data scadentei atrage dupa sine penalitati de intarziere incepand cu prima zi dupa data scadentei si implicat sistarea furnizarii serviciilor de apa si canal conf. Legii 241/2006 republicata.

Modalitati de plata: Incasatori de teren, Casierii proprii (Sediul principal - intrarea din Bv. 1907, Piata Centrala, Str. Tineretului P.T.63, Str. Negru Voda P.T.72; Bolintin Vale: Str. D.Bolintineanu nr.10; Mihailesti: Calea Bucuresti nr. 291), prin direct debit sau ATM (BCR, BRD, Raiffeisen, Garanti), apagiurgiu.ro.

retele  
electrice

Muntenia

**Retele Electrice Muntenia S.A.**  
**Bd. Mircea Yoda, m. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**  
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 21163319 din 27/06/2024

Catre

**STAN MARIAN-NICUSOR**, domiciliul/sediul in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **GIURGIU**, **Strada George Mateescu, m. 22**, bl. - , sc. - , et. - , ap.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cum. **21163319 / 19/06/2024**, pentru obiectivul **Elaborare PUD si AC locuinta P+IE, anexa, imprejmuire si racord la utilitati** cu destinatia **Locuinta P+IE, anexa, imprejmuire, racord utilitati** situat in judetul **GIURGIU**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **GIURGIU**, **Intrarea Pajistei, nr. 6A**, bl. - , et. - , ap. - , CF **35739**, nr. cad. **35739**.

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 21163319 / 27/06/2024 V.)

- 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.\*\***
- Distanțele 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 micsoreze 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice 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 rețeaua 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 rețeaua electrica de interes public presupune unatoarele 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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 **Rețele Electrice 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. 411 / 11/06/2024, respectiv pana la data de 11/06/2026.**
- 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 Rețele Electrice Muntenia S.A.

Manager  ( )".  
Preda Ione!

Verificat  
Schiopu Ana Denis

  
Dogaru Mirela



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

**Responsabil** .....

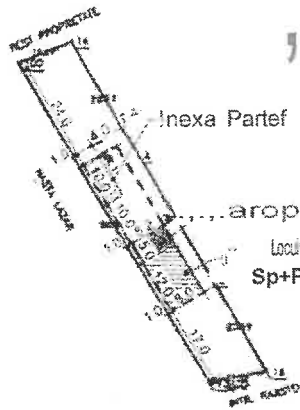
\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* 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)

Plan de situatie al dotirii de a inoitiului  
Scara 1:1000

Proiectant	Proiectat de	Județul Giurgiu
		Strada nr. 118 de A. Giurgiu, Romania



Muntenio 14)  
Regiunea Operatiunilor Municipale  
**Unitate Locuitorii Giurgiu**  
Vizat de: [Signature]

A. Date de referinta la teren					
Nr. parcela	Cod zona de constructii	Categoria de teren	Suprafata de teren (m <sup>2</sup> )	Valoarea de inapoiere (lei)	Observatii
1	751	A	1000		

INVENTAR DE COORDONATE		
Nivel de proiectare: STEREO 50		
Ord.	X (m)	Y (m)
1	26896.002	378918.001
2	26896.156	378918.819
3	26799.628	378918.146
4	26799.201	378918.381
5	26799.745	378918.211
6	26799.707	378918.807



Proiectant: [Signature]  
 Proiectat de: [Signature]  
 Funcția: Subinginer  
 31.03.2024

Proiectat de: [Signature]  
 Funcția: [Signature]

 S.C. ARTEK WORK SRL Calea Bucuresti nr. 100 Municipiul Giurgiu, Romania	Proiectat de: [Signature] Funcția: [Signature]	Proiectat de: [Signature] Funcția: [Signature]	Proiectat de: [Signature] Funcția: [Signature]
---	---	---	---

PLAN DE SITUATIE  
 Proiectat de: [Signature]



## Ordin de plată

Acceptată

Nume	Arttek Work Srl
Detalii plată	
Contul plătitor	RO90BTRLRONCRT0V03428801
Numele beneficiarului	RUR-Registrul Urbanistilor din Romania
Contul beneficiarului	RO12TREZ70020F305000XXXX
Descrierea plății	Taxa PUD-Adresa: Intr. Pajistei nr.6A, Mun. Giurgiu
Numele băncii	MINISTRY OF FINANCE
Cod swift	TREZROBUXXX
Cod fiscal	17244352
Suma	300.00
Moneda	RON
Referința tranzacției	582551315
Urgent	Nu
Data de început	16-08-2024
Data tranzacției	16-08-2024
Referința	2422901046255001
ID tranzacție	582551315